

UNIVERSIDAD PANAMERICANA
Facultad de Ciencias Económicas
Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoría



Reclasificación, Ejecución y Control Presupuestal San Gabriel
condominio de la empresa Victoria Arquitectos e Ingenieros, S. A.

(Práctica Empresarial Dirigida –PED-)

Lesbia Jeannette Curán Reyes

Los Álamos, enero 2013

Reclasificación, Ejecución y Control Presupuestal San Gabriel
condominio de la empresa Victoria Arquitectos e Ingenieros, S. A.

(Práctica Empresarial Dirigida –PED-)

Lesbia Jeannette Curán Reyes

Los Álamos, enero 2013

Autoridades de la Universidad Panamericana

M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus

Rector

M. Sc. Alba Rodríguez de González

Vicerrectora Académica y Secretaria General

M.A. Cesar Augusto Custodio Cóbar

Secretario Administrativo

Autoridades de la Facultad de Ciencias Económicas

M.A. César Augusto Custodio Cóbar

Decano

Lic. Luis Fernando Ajanel Coshaj

Coordinador

**Tribunal que practicó el examen general de la
Práctica Empresarial Dirigida –PED-**

Lic. Luis Fernando Rodríguez Duarte

Examinador

Lic. Hugo Armando Perla

Examinador

Lic. Elfego Aman López Ramírez

Examinador

Licda. Miriam Lucrecia Cardoza Bermúdez

Asesora

Licda. Mayra Aracely Martínez y Martínez

Revisora



**UNIVERSIDAD
PANAMERICANA**

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

REF.:C.C.E.E.0036-2012-CPA.

LA DECANATURA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS.

GUATEMALA, 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

SEDE ÁLAMOS, SAN MIGUEL PETAPA

De acuerdo al dictamen rendido por la Licenciada Lucrecia Cardoza Bermúdez , tutora y Licenciada Mayra Martínez y Martínez, revisora de la Práctica Empresarial Dirigida, proyecto –PED- titulada “RECLASIFICACIÓN, EJECUCIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL SAN GABRIEL CONDOMINIO DE LA EMPRESA VICTORIA ARQUITECTOS E INGENIEROS, S.A.”, Presentado por el estudiante Lesbia Jeannette Curán Reyes, y la aprobación del Examen Técnico Profesional, según consta en el Acta No.370, de fecha 23 de abril de 2012; **AUTORIZA LA IMPRESIÓN**, previo a conferirle el título de Contadora Pública y Auditora, en el grado académico de Licenciada.



Lic. César Augusto Custodio Cobar

Decano de la Facultad de Ciencias Económicas.

Miriam Lucrecia Cardoza Bermúdez
Contador Público y Auditor

11 Avenida 3-20 Zona 7 Colonia Monte Real II
45083042 - 24320573 -24380766-52057078

E-Mail: cardoza Bermudez@yahoo.com

Guatemala, 31 de julio de 2011

Señores:
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad Panamericana
Ciudad.

Estimados Señores:

En relación al trabajo de Tutoría de la Practica Empresarial Dirigida (PED), del tema: “Reclasificación, Ejecución y Control Presupuestal San Gabriel Condominio de la empresa Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.” realizado por Lesbia Jeannette Curán Reyes, carne 1018210, estudiante de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoria; por este medio informo que he finalizado la tutoría del mismo, en la cual observé que el trabajo realizado cumple con los requisitos establecidos en la reglamentación de Universidad Panamericana.

De acuerdo con lo anterior, considero que cumple con los requisitos para ser sometido al Examen Técnico Profesional de la Práctica Empresarial Dirigida con la nota de 89 puntos.

Al ofrecerme para cualquier aclaración adicional, me suscribo de ustedes.



Licda. Miriam Lucrecia Cardoza Bermúdez
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 238

Mayra Aracely Martínez y Martínez
Licenciada en Administración Educativa
Cierre de Maestría en Docencia Superior con Especialidad en Proyectos Educativos
Dirección: 8 Avenida "A" 18-94, Residenciales Fuentes del Valle II Zona 5 de Villa Nueva
No. De Teléfono: 59514322
E-mail: mmartinezm@mineduc.gob.gt y mayraaracelymartinez@gmail.com

Guatemala, 21 de Octubre de 2011

Señores:
Licenciado César Augusto Custodio Cóbar
Licenciado Luis Fernando Ajanel Coshaj
Facultad de Ciencias Económicas-Programa ACA
Universidad Panamericana
Ciudad.

Estimados Señores:

En relación al trabajo de Práctica Empresarial Dirigida (PED), del Tema "**Reclasificación, Ejecución y Control Presupuestal San Gabriel Condominio de la Empresa Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.**" realizado por la practicante Lesbia Jeannette Curán Reyes estudiante de la carrera **Contaduría Pública y Auditoria; carné 1018210**, he procedido a la revisión del mismo observando que cumple con los requerimientos establecidos en la reglamentación de Universidad Panamericana.

De acuerdo con lo anterior, considero que el mismo cumple con los requisitos para ser sometido al **Examen Técnico Profesional Privado (ETPP)**, por lo tanto doy el dictamen de aprobado al tema desarrollando en la práctica Empresarial Dirigida.

Al ofrecerme para cualquier aclaración adicional, me suscribo de ustedes.



Licda. Mayra Aracely Martínez y Martínez



UNIVERSIDAD PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

REGISTRO Y CONTROL ACADÉMICO

REF.: UPANA: RYCA: 889.2012

La infrascrita Secretaria General M.Sc. Alba de González y la Directora de Registro y Control Académico M.Sc. Vicky Sicajol, hacen constar que la estudiante **Curán Reyes, Lesbia Jeannette** con número de carné **1018210** aprobó con **84 puntos** el Examen Técnico Profesional, del Programa de Actualización y Cierre Académico – ACA- de la Licenciatura en Auditoría y Contaduría Pública a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil doce.——


Para los usos que la interesada estime convenientes, se extiende la presente en hoja membretada a los ocho días del mes de octubre del año dos mil doce.——

Atentamente,


M.Sc. Vicky Sicajol
Directora

Registro y Control Académico




M.Sc. Alba de González
Secretaria General



Adelina L.
cc.Archivo.

Índice

Resumen	i
Introducción	ii
Capitulo1	
1.1 Antecedentes	1
1.1.1 Información comercial	2
1.1.2 Estructura organizacional	3
1.1.3 Organigrama	6
1.1.4 Análisis Foda	6
1.2 Planteamiento del problema	7
1.3 Justificación	7
1.4 Objetivos	8
1.4.1 Objetivo General	8
1.4.2 Objetivos Específicos	9
1.4.3 Pregunta de investigación	9
1.5 Alcances	9
1.6 Limites	9
1.7 Marco teórico	10
Capitulo 2	
2.1 Metodología	15
2.2 El método	15
2.2.1 Método deductivo	15
2.2.2 Método inductivo	15
2.2.3 Método descriptivo	16
2.3 Tipo de investigación	16
2.4 Sujetos de la investigación	16
2.5 Instrumentos utilizados	16
2.5.1 Observación directa	17
2.5.2 Entrevista	17

2.5.3	Análisis de la información	17
2.6	Aporte esperado	17
2.6.1	Al país	17
2.6.2	A la empresa	17
2.6.3	A la universidad	18

Capitulo 3

3.1	Evaluación del proceso presupuestal actual	19
3.2	Análisis financiero	22
3.2.1	Razones de liquidez	22
3.2.2	Razones de actividad	23
3.2.3	Razones de rentabilidad	25
3.2.4	Razones de endeudamiento	27
3.3	Presentación y análisis de resultados	28
3.4	Análisis del presupuesto	29
3.5	Análisis contable	41
3.6	Análisis fiscal	42

Capitulo 4

4.1	Propuesta de integración del presupuesto de ingresos y egresos	44
4.1.1	Reclasificación de presupuesto 2010	44
4.1.2	Corrección de nomenclatura presupuestal	49
4.1.3	Aprovechar sistema computarizado	50
4.1.4	Comunicación entre departamentos	50
4.1.5	Manuales de procedimientos	51
4.1.6	Elaboración de contratos legales	51
4.1.7	Calculo de presupuesto de ingresos para periodo 2011	52
4.1.8	Calculo de presupuesto de gastos de operación para periodo 2011	53
4.1.9	Presupuesto de costos de obra para periodo 2011	57
4.2	Presentación del presupuesto general de costos y gastos para el periodo 2011	57

4.3	Estado de resultados proyectado	58
4.4	Flujo de efectivo proyectado	59
4.5	Ventajas y beneficios	60
4.6	Viabilidad del proyecto	61
4.6.1	Recursos humanos	61
4.6.2	Recursos administrativos	61
4.6.3	Recursos financieros	61
4.6.4	Recursos físicos	61
	Conclusiones	62
	Recomendaciones	63
	Referencias bibliográficas	64
	Anexos	66

Índice de Anexos

Anexo No. 1 Cuestionario

Anexo No. 2 FODA

Anexo No. 3 Presupuesto 2010

Anexo No. 4 Balance general de saldos 2010

Anexo No. 5 Nomenclatura de presupuesto

Anexo No. 6 Nomenclatura contable

Resumen

Victoria Arquitectos e Ingenieros S.A., es una empresa constructora con trayectoria en el ámbito guatemalteco, su principal actividad la planificación, diseño, supervisión y construcción de viviendas en condominio. En la actualidad la entidad construye el proyecto habitacional denominado San Gabriel Condominio, ubicado fuera del área metropolitana de la ciudad capital, en Antigua Guatemala.

Para obtener la información se utilizaron métodos adaptables a las necesidades. Se determino como fuente primaria la observación directa y la entrevista realizada de manera personal o a través de cuestionarios para adquirir la información previa al análisis de datos. Se consideró como fuente sustancial la información documental que proporciono la entidad como base medular de la investigación.

El informe: **Reclasificación, ejecución y control presupuestal de San Gabriel Condominio**, fue basado en análisis FODA donde se encontraron deficiencias en la elaboración del presupuesto general, ya que no preparan presupuestos de ingresos limitándose a realizar el presupuesto de costo de construcción, dejan fuera los gastos de administración y ventas.

El hallazgo más importante es la falta de integración del presupuesto de ingresos, pues solo consideran el presupuesto de costo de construcción y la no inclusión del presupuesto de operación puede reflejar un resultado inesperado. Otra problemática es el uso impropio de los porcentajes de desperdicios, imprevistos y provisiones laborales es reflejo de una inadecuada administración al ser aprobado el presupuesto de esa manera.

Con la implementación de las fases presupuestarias que en la actualidad no desarrollan la administración de la compañía mejorará procedimientos para preparación del presupuesto general y el mismo conllevará mejor control y evaluación, pero sobre todo facilitará el manejo de información y que ésta sea una buena herramienta en toma de decisiones financieras.

Introducción

Este informe se desarrolla en la empresa Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A., realizándose un diagnóstico general el que identifica hallazgos, entre los importantes están: falta de control presupuestal, manuales, contratos de trabajo y comunicación entre departamentos.

El capítulo 1 da a conocer las generales de la compañía objeto de estudio, sus antecedentes, área económica a que se dedica, forma de organización y comercialización. Este capítulo plantea el porqué de la investigación, que se espera de ella, muestra conceptos básicos útiles para la comprensión en el desarrollo del informe.

La metodología y procedimientos que enmarcan la investigación son detallados en el capítulo 2. Este capítulo expresa una proyección de que se espera aportar no solo a la sociedad en sí, a la universidad pero de manera especial a la empresa.

El capítulo 3 es la médula de la investigación contiene análisis a detalle del presupuesto de la compañía, se marca las principales variaciones que se desprenden del mismo. Incluye análisis contable que contiene la comparación entre nomenclaturas contable y presupuestal. No menos importante el análisis fiscal que da a conocer los impuestos a que esta afecta la sociedad.

A la administración se le dificulta saber si los resultados van acorde a lo esperado, integrándose por ello el presupuesto de ingresos, gastos de administración y ventas al presupuesto general de construcción que conforman materiales, mano de obra, subcontratos y costos varios de obra. El principal objetivo del capítulo 4, es presentar una herramienta útil a la administración para que pueda dirigir la empresa de forma eficiente.

Capítulo 1

1.1 Antecedentes

En el año 1976 la ciudad de Guatemala fue afectada por un terrible terremoto, algunas viviendas fueron destruidas por materiales ambiguos utilizados en sus edificaciones, es donde empieza a tomar auge la construcción.

Tras aquel acontecimiento surge la iniciativa de crear una empresa que llenara las expectativas de vivienda, así nace Victoria Cía. Ltda. institución privada, de capital guatemalteco y generadora de empleo fundada el 27 de noviembre de 1979 según consta en escritura pública No. 98. Su actividad principal es la planificación, diseño y supervisión en construcción de obras civiles con especialidad en condominio. Cuenta con más de 30 años de trayectoria, experiencia y gran diversidad de edificaciones.

Decide construir el primer complejo habitacional constituido por 53 viviendas y continua con una gama de condominios en Las Charcas zona 11, Vista Hermosa zona 15, Las Villas zona 14 y San Isidro zona 16, todos de la ciudad de Guatemala. Ha superado muchas barreras en especial el capital de trabajo, en el año 1985 cambia dirección fiscal y comercial por el crecimiento obtenido.

Por decisión de socios resolvió cambiar razón social y nombre comercial el 5 de diciembre de 2005, dándole el nombre de Victoria Arquitectos e Ingenieros, S. A., permanecen los objetivos básicos de construcción pero expande los servicios incluso fuera del departamento de Guatemala, en donde por muchísimos años tuvo su principal actividad económica.

Está inscrita en Superintendencia de Administración Tributaria SAT. Los impuestos a que está afecta son Impuesto al Valor Agregado –IVA-, Impuesto Sobre la Renta –ISR- régimen de pagos trimestrales, Impuesto de Solidaridad -ISO-, Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- e Impuesto de Circulación de Vehículos. Las oficinas se ubican en Avenida Reforma 8-60 zona 9 y el

proyecto de construcción que desarrolla está localizado en kilómetro 40.2 Carretera a Ciudad Vieja, San Pedro El Panorama, Sacatepéquez.

Registra dos tipos de planillas, la primera corresponde al personal de administración; este tipo de personal es fijo por tanto esta planilla se paga de forma mensual. Le corresponde al IGSS el número patronal que le asignó desde la creación de la empresa. Para los empleados de obra se solicita otro número patronal, éste es otorgado por esa institución de forma temporal y permanece activo durante el tiempo que perdura la construcción. A las personas que forma parte de este grupo les cancelan su salario cada 14 días.

Está registrada ante la Superintendencia de Bancos por medio de la Intendencia de Verificación Especial -IVE-, para dar cumplimiento a lo regido en la “Ley Para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo” según decreto No. 58-2005 del Congreso de la República de Guatemala, artículo 18. Es miembro activo de Cámara Guatemalteca de Construcción y Asociación Nacional de Constructores de Viviendas (Anacovi).

1.1.1 Información comercial

Esta compañía forma parte de un consorcio empresarial que desarrolla actividades muy similares e importantes como:

- Lotificación
- Urbanización
- Construcción
- Diseño y planificación
- Remodelación
- Corredor de bienes raíces
- Asesoría profesional
- Otros servicios

Los servicios que ofrece en la actualidad es la edificación de viviendas de diferentes estilos y precios todos dentro de un mismo condominio, el cual consta de 44 casas.

Los diferentes tipos de viviendas a edificar son:

- Viviendas tipo real
- Viviendas tipo señorial
- Viviendas tipo loft

El proyecto planifica desarrollarse en tres fases: la primera con la construcción de 12 viviendas tipo real de enero a diciembre de 2010, la segunda constará de seis viviendas tipo loft y nueve tipo señorial que se edificaran en los siguientes ocho meses y la última fase determinada por diez loft y siete señoriales. Como política las viviendas se venden en dólares de los Estados Unidos de América o el equivalente en quetzales, enganche fraccionado de tres mensualidades y saldo contra entrega.

1.1.2 Estructura organizacional

El estudio de la estructura organizacional es:

- Gerencia general
- Gerencia administrativa
- Asistencia de gerencia
- Departamento de contabilidad
- Departamento de arquitectura, diseño y planificación
- Departamento de ingeniería y supervisión

a) Gerencia general

El primer nivel jerárquico es ocupado por la gerencia general, sus principales atribuciones son la representación legal de la empresa, la aprobación de diseños y precios de las viviendas. Es la encargada de negociar de forma directa con el cliente y autoriza los cambios que solicita el comprador tanto en planos como su costo económico.

b) Gerencia administrativa

La gerencia administrativa a nivel jerárquico ocupa la segunda autoridad. Analiza los estados financieros que entrega a la gerencia general, lleva control del flujo de efectivo, revisa y aprueba el presupuesto general del proyecto, realiza entrevistas al personal nuevo, controla el mantenimiento y necesidades físicas de la empresa, ejerce la representación legal de la compañía.

c) Asistencia de gerencia

Lleva los libros de actas del Consejo de Administración y Asamblea de Accionistas, toma llamadas y agendas de los gerentes, atiende a clientes y personas que visitan la empresa cuando ellos están ausentes, solicita la escrituración de las ventas al bufete jurídico, vela por el desempeño de la recepción, mensajería y pilotos.

d) Departamento de contabilidad

Conforman este departamento el contador general, asistente y encargado de planillas. En el área contable las principales funciones son pagar impuestos, elaborar control de pagos a proveedores, emitir cheques, registrar las operaciones contables, llevar contabilidad actualizada, elaborar informes para la gerencia administrativa en los primeros 10 días de cada mes. Reciben los abonos de los clientes, realizan depósitos bancarios, elaboran recibos y facturas, llevan la cuenta corriente tanto en moneda nacional como en dólares, revisan la escrituración de viviendas. Elaboran y pagan planillas, emiten certificados de trabajo y tramitan carnés de IGSS e IRTRA.

e) Departamento de arquitectura, diseño y planificación

Conformado por un arquitecto y dibujante. Este departamento inicia el proceso de construcción a través del diseño y planificación de diferentes tipos de viviendas y urbanización. Estos diseños los remiten a la gerencia administrativa y gerencia general para revisión y aprobación, los planos pueden modificarse cuantas veces sea necesario hasta que se adapten a los objetivos del proyecto. Es común que diseñen, planifiquen y elaboren viviendas tipo estándar pero pueden cambiarse si el cliente lo necesita, éste departamento diseña los planos y prevé la factibilidad de desarrollarlo. Gestiona los trámites de licencias municipales de construcción en donde proceda efectuarlas.

f) Departamento de ingeniería y supervisión

Lo integra un ingeniero civil, un asistente y el personal directo del proyecto. Las atribuciones son la cuantificación estructural de la urbanización y viviendas, supervisión y entrega de las casas con acabados de primera calidad. En el área administrativa cotiza materiales, negocia precios, hace pedidos, prevé abasto de materiales en bodega, establece con subcontratistas tiempos de entrega, precios y calidad de trabajos que pactan. Elabora el presupuesto, costea cambios o modificaciones que solicite el cliente.

La administración se apoya en los servicios profesionales de:

a) Auditoría externa:

Esta asesoría está basada en la revisión mensual de información contable, conciliaciones bancarias, cheques y pago de impuestos. Si el tiempo estimado para desarrollar el proyecto excede de un año, audita los expedientes de clientes mínimo cada seis meses para verificar la correcta cancelación de las viviendas. Asesora el régimen fiscal de Impuesto Sobre la Renta que aplicará la empresa para cada proyecto, analiza y orienta en cuanto a la estructura fiscal-contable. Transmite al departamento de contabilidad circulares de cambios en leyes fiscales y laborales.

b) Asesoría legal:

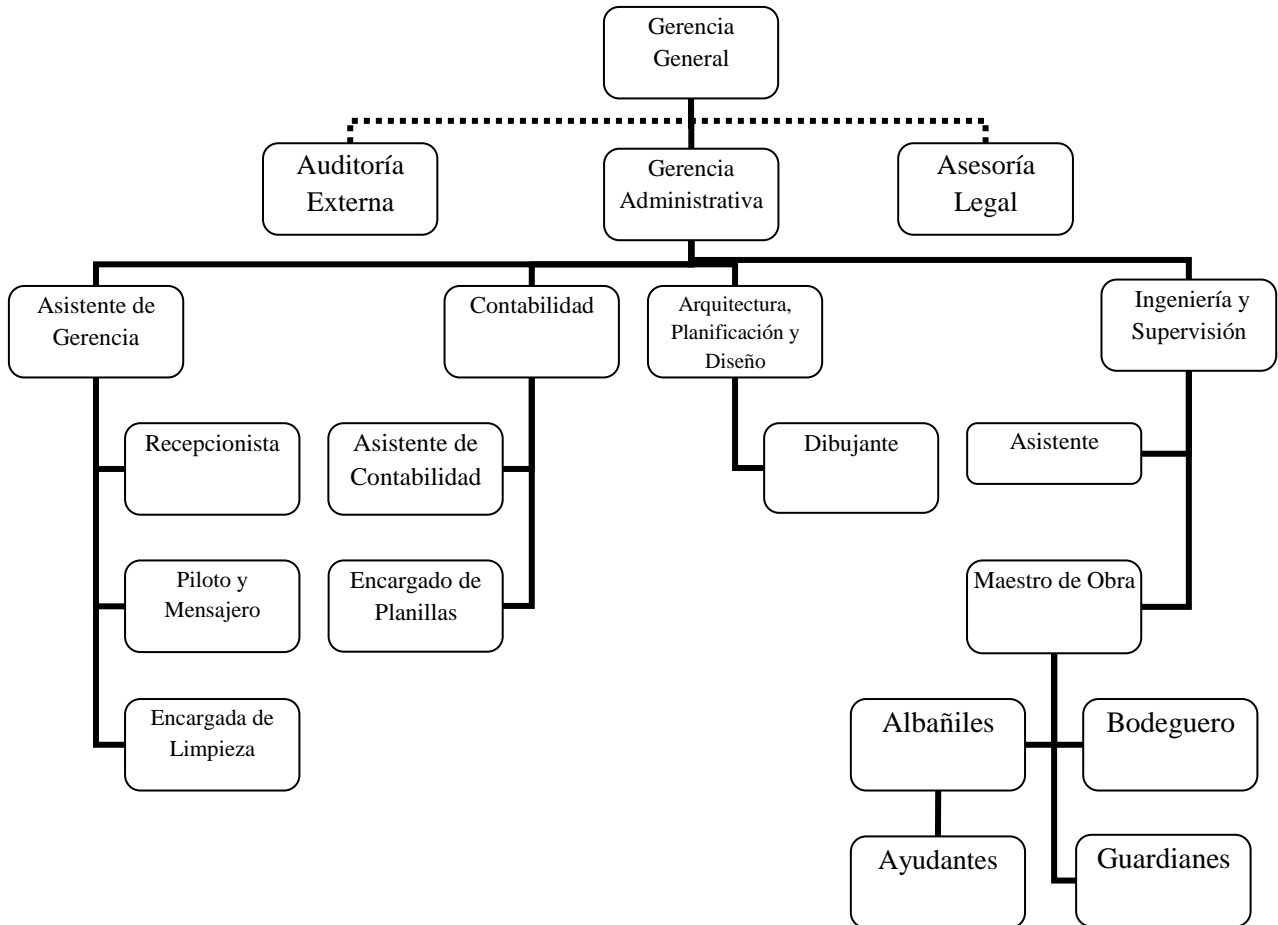
Este servicio es importante debido que el bufete jurídico hace las investigaciones catastrales del terreno que comprará la empresa para construir el proyecto, las cuales consisten en verificar que el mismo este libre de gravámenes y litigios. Realiza trámites legales y de registro, elabora escrituras de compra-venta de bienes inmuebles entre la empresa y cliente, da avisos a las diferentes instituciones del cambio de propiedad y elabora contratos de actividades rutinarias.

1.1.3 Organigrama

El organigrama enfoca la estructura organizacional y funcional de Victoria Arquitectos e Ingenieros, S. A., y los puestos a cargo cada departamento según entrevista realizada a la gerencia, es funcional de acuerdo a las necesidades y estructura de la organización.

Victoria Arquitectos e Ingenieros, S. A.

Organigrama



Fuente: Elaboración propia

1.1.4 Análisis FODA

Se evaluaron las fortalezas y debilidades de los recursos de la empresa, así como de las oportunidades y amenazas externas, lo que lleva a proporcionar una perspectiva del negocio de la compañía. –Ver Anexo No. 2–

La experiencia empresarial y calidad de viviendas construidas son las fortalezas con que afianza la clientela, ven un gran reto y oportunidad para expandir los negocios fuera del perímetro de Guatemala. El sistema presupuestal opera con debilidad porque las fases están desorientadas a los objetivos específicos de la compañía, lo que puede llevar a pérdidas económicas, existen amenazas que otros condominios de los alrededores aprovechen para dar mejores beneficios a los clientes.

1.2 Planteamiento del problema

La investigación determinó una inadecuada administración y una carencia de etapas del proceso presupuestal del proyecto habitacional. La empresa prepara estados financieros mensuales con información contable que obtiene de cada período, pero no existe control de las erogaciones presupuestales.

El departamento de ingeniería elabora el presupuesto el cual es remitido a las gerencias para su respectiva aprobación, pero no es discutido por los demás departamentos de la organización y ninguno evalúa o controla el presupuesto. El departamento contabilidad presenta estados financieros que no son comparados con el presupuesto por carecer de la información de éste.

El presupuesto comprende más de un período contable por ello el control y evaluación con los estados financieros hace difícil la comparación entre ambos. Las erogaciones monetarias por pago de materiales, mano de obra y subcontratos los contabilizan durante el periodo fiscal en el rubro de Obras en Proceso, cuenta que forma parte del Estado de Situación Financiera. Como parte del cierre anual se traslada al Estado de Resultados el costo de construcción de casas vendidas y el costo de viviendas no vendidas continúa en el Estado de Situación Financiera.

1.3 Justificación

La industria de la construcción en Guatemala es un sector esencial en la economía del país, porque impulsa al desarrollo y es fuente generadora de empleo. Esta industria puede clasificarse

según la actividad que desarrolle en: construcción de carreteras, edificios, escuelas, hospitales, y viviendas entre los más importantes. En el área de viviendas se encuentran: apartamentos en propiedad horizontal (edificios de apartamentos), casas en sectores lotificados, viviendas en condominios y casas individuales.

La elaboración y control presupuestal es una herramienta financiera que el Contador Público y Auditor utiliza para colaborar con la administración a alcanzar los objetivos de la sociedad. El departamento contable debe presentarlo a la gerencia general junto con los cálculos estructurales, costo de materiales y mano de obra preparados por ingenieros y arquitectos para cuantificar la inversión y recuperación de capital.

El alcance de elaboración, control y evaluación del presupuesto es importante como la preparación de los estados financieros, el presupuesto es un proceso de planificación en donde la administración puede anticipar resultados que obtendrán al concluir la construcción. Se pretende dar a conocer la forma de obtener mayor optimización de los recursos económicos a través de la programación del presupuesto de ventas, costos y gastos.

El presupuesto esta basado en principios presupuestales y diseñado de forma que abarque los procesos generales desde su preparación y cálculo hasta la evaluación presupuestal, por lo que se debe prestar atención y cuidado al control de los presupuestos.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo general

- Dar a conocer mecanismos generales que permitan elaborar y controlar el presupuesto de construcción de proyectos habitacionales y que las variaciones puedan ser cuantificadas para que los resultados esperados por la administración sean favorables.

1.4.2 Objetivos específicos

- Observar el proceso presupuestario para determinar si las etapas cumplen con su cometido.

- Aportar conocimientos para el desarrollo del control presupuestal, no basta con diseñar el presupuesto si carece de análisis continuo de posibles variaciones.
- Verificar la razón de las variaciones entre presupuesto y ejecución como forma de control.
- Integrar el presupuesto de ventas, costos y gastos que proyecten la utilidad del periodo.
- Dar a conocer la función del departamento de contabilidad en la comparación de presupuestos y estados financieros.

1.4.3 Pregunta de investigación

¿Cuál es la importancia de elaborar, controlar y analizar el presupuesto de construcción de viviendas en condominio a edificarse en la Antigua Guatemala?

1.5 Alcances

- Se observó información y documentación legal de la empresa.
- La investigación evaluó información para determinar cómo realizan los registros contables en la construcción de viviendas de diferentes tipos.
- Se analizaron los presupuestos del periodo 2010.
- Se analizaron los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y se confrontaron con el presupuesto del mismo periodo.

1.6 Limites

- A requerimiento de gerencia las cifras reales de estados financieros y presupuesto se modificaron en un determinado porcentaje por cuestiones de confidencialidad y seguridad.
- Se cambio el nombre comercial de la empresa y del condominio para guardar su identidad.
- Suspiciacia profesional entre departamentos.
- Documentación incompleta de presupuestos de costos de materiales, mano de obra y subcontratos para el proyecto de construcción, los cuales se proporcionaron sin integraciones.

1.7 Marco teórico

Administración financiera

Según define Idalberto Chiavenato en el libro “Iniciación a la Administración Financiera” publicado en 1996, la administración financiera es un área de la administración que cuida de los recursos financieros de la empresa. Se centra en dos aspectos importantes de los recursos financieros: rentabilidad y liquidez. Esto significa que la administración financiera busca que los recursos financieros sean lucrativos y líquidos.

Construcción

Es la actividad destinada a edificar una obra en sí. En los campos de arquitectura e ingeniería, la construcción es el arte o técnica de fabricar infraestructuras, según lo describe Hugo Zuleta Bilbao en el Diccionario de la Construcción en 1988.

Construcción de viviendas

Es la actividad técnica de edificar obras relacionadas con la vivienda. Puede organizarse en una o varias plantas, por lo general no debe superar las tres alturas.

Condominio

Derecho real de la propiedad indivisa que pertenece a varias personas sobre un bien inmueble. Es un conjunto de propiedades que residen en un mismo predio, cercadas y con portones, con el fin de resguardar seguridad en el ingreso y egreso del condominio.

Costos por materiales

Los costos por materiales son los que entran y se vuelven parte del producto, el costo de materiales consiste en el precio de compra más cargos por flete, transporte y acarreo al conducirlos del lugar de compra a la bodega.

Costos por mano de obra

Los costos por mano de obra consisten en salarios que se pagan a trabajadores dedicados a operaciones específicas del proceso de construcción, como las prestaciones laborales que por este concepto estén impuestas. Depende del tipo de construcción que se lleve a cabo los salarios, pueden calcularse por cuadrilla o bien por horas-hombre.

Costos por contratistas o subcontratos

Un contratista es la persona o empresa que contrata a otra organización o particular para la construcción de obras de ingeniería civil, estos trabajos pueden representar la totalidad de la obra o bien y se dividen de acuerdo con su especialidad, territorio, horario u otras causas.

Costos indirectos

Son aquellos gastos aplicables a todos y cada uno de los renglones de trabajo que hacen posible la continuación de actividades que ejecuta la empresa constructora para el proyecto.

Presupuesto

Enrique Alvarado Barrios en el libro “Gerencia Estratégica de Costos” en 1999 lo define como el plan de acción dirigido a desempeñar una meta prevista, se expresa en valores y términos financieros que deben cumplirse en tiempo y bajo ciertas condiciones previstas.

Funciones de los presupuestos

- La principal función se relaciona con el control financiero de la organización.
- El control presupuestario, es el proceso de describir lo ejecutado y comparar los resultados con datos presupuestados para verificar logros y remediar diferencias.
- Los presupuestos pueden desempeñar roles preventivos y correctivos en la organización.

Importancia de los presupuestos:

- Son útiles porque ayudan a minimizar riesgos en las organizaciones.
- Se mantiene el plan de operaciones en límites razonables.
- Sirven como mecanismo para la revisión de políticas y estrategias empresariales.
- Cuantifican en términos financieros diversos componentes del plan total de acción.
- Las partidas del presupuesto, sirven como guías durante la ejecución de programas de personal en un periodo de tiempo y sirven como norma de comparación.
- Sirven como medios de comunicación entre unidades.

Clasificación de los presupuestos

Los presupuestos se pueden clasificar desde diversos puntos de vista a saber:

- Según la flexibilidad.
- Según el periodo de tiempo que cubren.
- Según el campo de aplicabilidad de la empresa.
- Según el sector de la economía.

Según la flexibilidad

- Rígidos, estáticos, fijos o asignados
- Flexibles o variables
-

Según el periodo de tiempo que cubren

- A corto plazo
- A largo plazo

Según el campo de aplicación en la empresa

- Presupuestos de ventas
- Presupuestos de producción

- Presupuestos de compras
- Presupuestos de costo-producción
- Presupuestos de flujo de efectivo
- Presupuesto financiero
- Presupuesto de tesorería
- Presupuesto de erogaciones capitalizables

Según el sector de la economía

- Presupuesto del sector público
- Presupuesto del sector privado

Principios de presupuesto

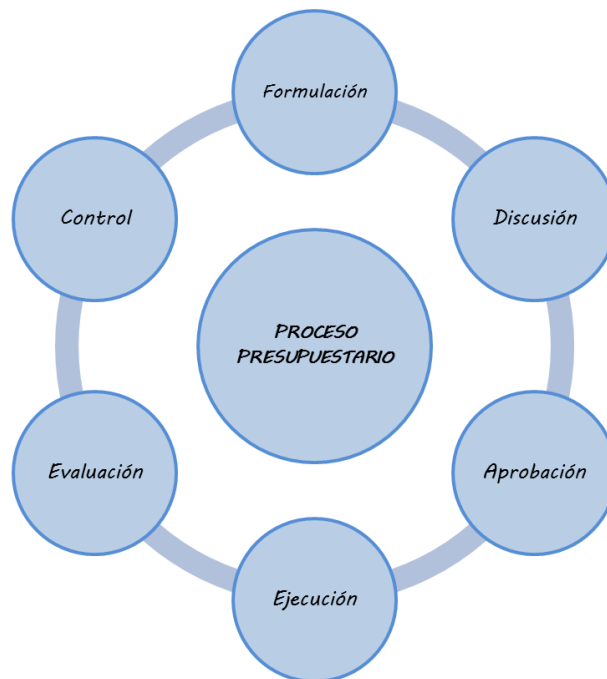
El autor de Administración de Proyectos “Guía para Arquitectos e Ingenieros Civiles”, David Burstein, detalla los principios básicos del presupuesto:

- El presupuesto debe ser patrocinado por la administración.
- El presupuesto debe estructurarse por centros de responsabilidades y mostrar costos controlables en cada uno de ellos.
- Deben participar los jefes responsables
- El periodo de tiempo del presupuesto se relaciona con las necesidades y posibilidades de acción de la administración.
- Las cifras en el presupuesto deben estar de acuerdo con la clasificación contable que sirve de base para el registro de la actuación real.
- El sistema presupuestal no debe costar para operarlo.
- La asesoría que interviene en el presupuesto no debe confundirse con la función de línea.
- La revisión de estimaciones presupuestales debe ser consciente, una revisión superficial es señal que a la administración no le interesa el proceso de presupuesto.
- La aprobación final debe ser específica y comunicarse al organismo.

Proceso presupuestal

Levis McCullers en “Introducción a la Contabilidad Financiera” en 1999 indica que debe estudiarse como un proceso contable y administrativo, la única diferencia es que las cifras son estimaciones de que sucederá en el futuro.

El proceso presupuestario se basa en etapas: formulación, discusión, aprobación, ejecución, evaluación y control.



Estado de resultados proyectado

Del presupuesto de ventas, se calcula el costo de productos a vender y éste valor se resta a ventas estimadas, lo cual da por resultado la utilidad bruta proyectada.

Capítulo 2

2.1 Metodología

Es el instrumento que enlaza al sujeto y objeto de la investigación, sin la metodología es imposible llegar a la lógica que conduce al conocimiento científico.

La metodología que se utilizó en el trabajo de investigación fue:

- a) Cuestionarios
- b) Estudios
 - Base legal
 - Del entorno
 - De planeación, organización y control
 - De sistemas y procedimientos
 - De recursos financieros
 - De innovación tecnológica

2.2 El método

La palabra método se deriva del griego meta: hacia, a lo largo, y odos que significa camino, por lo que se puede decir que método significa el camino adecuado para lograr un fin. El método es el conjunto de procedimientos lógicos a través de los cuales se plantean los problemas científicos y se ponen a prueba las hipótesis y los instrumentos de trabajo investigados.

2.2.1 Método deductivo

Es aquel que parte de datos generales aceptados como válidos para llegar a una conclusión de tipo particular.

2.2.2 Método inductivo

Es aquel que parte de datos particulares para llegar a conclusiones generales.

2.2.3 Método descriptivo

El objetivo de la investigación descriptiva consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables. Es un tipo de investigación que ayuda a tener datos estadísticos obtener información sobre la misma

2.3 Tipo de investigación

Aplicó para el presente informe el tipo de investigación descriptivo. Se planteó dar a entender de manera sistemática, clara, concisa las relaciones y resultados de la empresa participante.

2.4 Sujetos de investigación

Fueron todos aquellos sujetos involucrados en la investigación que participaron de forma directa e indirecta en la ejecución de actividades de la empresa.

- Personas involucradas de forma directa: gerente general, gerente administrativo, contador general y jefe de departamento de ingeniería y supervisión.
- Personas involucradas de forma indirecta: jefe de departamento de arquitectura, diseño y planificación, asistente de contabilidad y encargado de planillas.

2.5 Instrumentos utilizados

La investigación requirió el uso de diversas técnicas que permitieron obtener información para el desarrollo del mismo, de acuerdo a la necesidad las técnicas fueron:

- Observación directa
- Entrevista no estructurada
- Análisis de la información

2.5.1 Observación directa

Existió la oportunidad de obtener información que en otros casos no se logró e influyó en los resultados, esta técnica fue fusionada con la entrevista, se utilizó con los sujetos a investigar a fin de obtener, procesar, analizar datos cuantitativos y cualitativos que fueron de importancia para la preparación de los presupuestos.

2.5.2 Entrevista

La entrevista es una herramienta de intercambio verbal, que permitió obtener información la cual fue analizada, se trató de interpretar con cuidado los datos que proporcionó los gerentes y jefes de departamentos, la entrevista fue realizada por medio del cuestionario según anexo No. 1 y se entrevistó en total a cinco personas de los mandos medios y altos de la empresa.

2.5.3 Análisis de la información

El objetivo de análisis fue obtener datos relevantes de las distintas fuentes de información para conocer la empresa. Aportar conocimientos válidos sobre como debieron operar los registros contables de una mejor forma.

2.6 Aporte esperado

2.6.1 País

Aportar conocimientos técnicos y financieros que permitan a las empresas afines a la construcción, implementar un sistema de presupuestos, control, registro contable de costos y gastos de diferentes rubros del mismo para obtener los beneficios económicos necesarios para que la tributación de impuestos, sea justa.

2.6.2 Empresa

Proveer un método eficiente y efectivo para el registro de los presupuestos en diferentes tipos de

viviendas que construye, para que la gerencia pueda tomar decisiones financieras y administrativas acertadas con información confiable, sobre todo espera realizar análisis y proponer distintos tipos de control presupuestal.

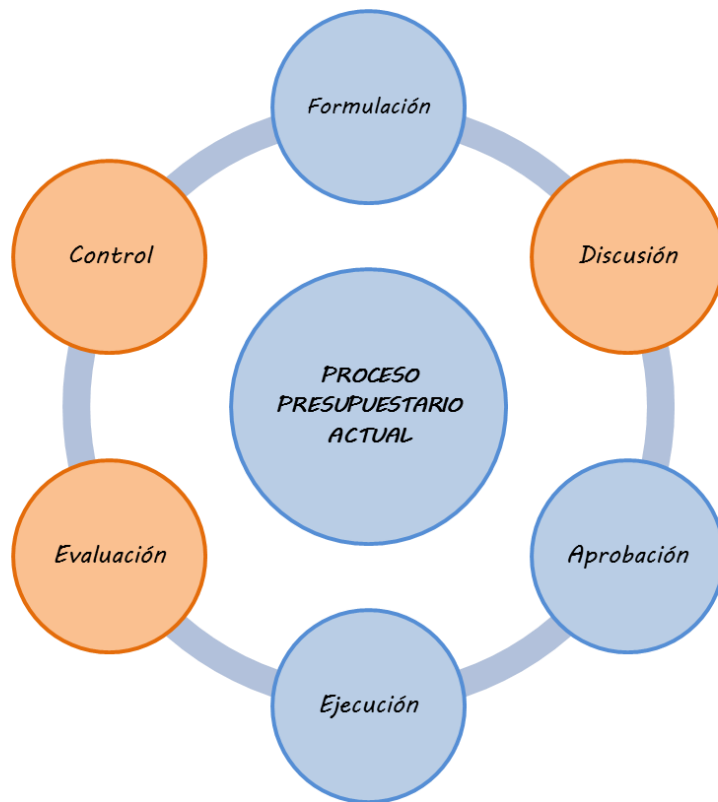
2.6.3 Universidad

Como documento técnico y científico para docentes y estudiantes de la carrera de Contaduría Pública y Auditoría, interesados en adquirir mayor conocimiento al implementar un sistema de presupuestos para construcción de viviendas.

Capítulo 3

3.1 Evaluación del proceso presupuestario actual

El diagrama que se presenta contiene las etapas del proceso presupuestario indicado en el capítulo 1 en el marco teórico. Consta en las fases color celeste las etapas que se llevan a cabo en la empresa y en color naranja las etapas que no se efectúan en el proceso actual.



El proceso presupuestario que la empresa tiene en la actualidad inicia con la elaboración o formulación del presupuesto por parte del departamento de ingeniería, quienes son las personas que tienen conocimiento de la cantidad, calidad y precio de los materiales, mano de obra y subcontratos que se utilizarán en construcción de las viviendas.

Los demás departamentos de la organización desconocen el presupuesto por que no se les

presenta para su discusión en conjunto. La discusión del presupuesto es inadecuada ya que se realiza solo entre los altos mandos de la empresa y el departamento que lo elabora, sin considerar la opinión de los otros departamentos en especial de contabilidad.

Después de ser elaborado el presupuesto se remite a la gerencia administrativa quien después de revisar determinados cálculos, cantidades y precios lo remite a la gerencia general para su respectiva aprobación.

Continúa el proceso del presupuesto con la ejecución, la cual se lleva a través de los desembolsos que se realizan en pagos de materiales, mano de obra, subcontratos y otros. Todos estos gastos los registra el departamento de contabilidad sin conocer que cédula y rubro afectará del presupuesto. El registro de las operaciones contables se efectúa para actualizar los estados financieros de la empresa.

La etapa de ejecución es la última fase del presupuesto que realiza la empresa ya que la fase de evaluación y control no las aplican. La etapa de evaluación es importante porque a través de ella tendrían que analizar el monto de las variaciones que afectan el presupuesto comparado con la ejecución.

El análisis de las variaciones sirve para verificar precios, cantidad y calidad de los materiales o subcontratos, que estén de acuerdo a lo pronosticado e indicar si existe algún motivo razonable para que no se cumpla con esos aspectos. Además sirve para determinar la cantidad monetaria que falta por invertir en determinado rubro o cédula.

En la etapa de control se puede determinar el efecto de cambios en políticas laborales decretadas por el gobierno, por ejemplo incrementos salariales o bonificaciones extraordinarias, la cuales repercutirán en el presupuesto en la cedula de mano de obra.

La etapa de control en la empresa queda inconclusa porque no hay ningún departamento que realice esta tarea. Es importante que se efectúe la etapa de control porque ésta sirve para verificar

que el presupuesto se desarrolle lo más cercano al pronóstico inicial, que cumpla con las metas y planes de la empresa.

Las etapas de control y evaluación son indispensables en la actividad cotidiana de la organización y ambas están vinculadas entre sí. Cada fase del presupuesto tiene su propia función, pero ninguna es independiente.

Para obtener resultados positivos en el manejo del presupuesto se necesita como factor principal que se cumpla a cabalidad con todas las etapas del mismo. Cada fase tiene diferentes objetivos pero todas se enfocan a un mismo resultado: la mayor rentabilidad posible.

Con reuniones entre jefes de los puntos medios y la gerencia o bien que la gerencia general le entregue al departamento de contabilidad el presupuesto será el inicio de recuperación de la fase de discusión. No hay que perder de vista que el presupuesto ya fue elaborado, discutido y aprobado por las gerencias pero no por los otros jefes de la administración. Para cubrir esta fase es necesario que el personal de contabilidad tenga conocimiento de las cifras y rubros que forman el presupuesto.

Para que se cumpla con la etapa de evaluación, el departamento de contabilidad debe comparar el presupuesto con los montos que integran los estados financieros de la empresa. Esta comparación consiste en realizar el análisis de las variaciones y enfocarse a investigar la razón de las mismas. Es necesaria la comunicación entre departamentos y gerencias para que contabilidad exponga los resultados de las variaciones. Puede quedar como norma la reunión mensual para informar a cerca de este tema.

Finalmente se llegara a la etapa de control, en la cual se conocen los resultados a los que llega el presupuesto según el grado de avance de la obra. El presupuesto no son simples cifras pronosticadas, es la base para toma de decisiones importantes, es un conjunto de planes que la empresa tiene y que conforme se ejecuta se lleva a la realidad. La dependencia y desarrollo de cada etapa puede llevar al éxito o fracaso del proyecto de la construcción de estas viviendas.

3.2 Análisis financiero

El departamento de contabilidad es el responsable de elaborar los Estados Financieros, de los cuales se extrae la información para obtener las razones financieras de la empresa, que sirven a las gerencias para la toma de decisiones. Las razones financieras permiten hacer una evaluación relativa de la situación actual de la empresa, son útiles porque ofrece una medición confiable del funcionamiento del negocio.

Las razones financieras se pueden dividir en cuatro grupos: razones de liquidez, actividad, rentabilidad y endeudamiento.

3.2.1 Razones de liquidez:

La liquidez se puede medir por la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Entre este grupo de razones están: el capital neto de trabajo, el índice de solvencia, la prueba rápida o prueba al ácido.

Capital neto de trabajo:

Capital neto de trabajo = Activos corrientes – Pasivos corrientes

Capital neto de trabajo = Q 9,033,440.43 – Q 1,509,098.89

Capital neto de trabajo = Q 7,524,341.54

El capital neto de trabajo indica que la empresa dispone de Q. 7,524,341.54 después de cubrir sus obligaciones. Este monto lo puede utilizar en otro tipo de inversiones.

Índice de solvencia:

índice de solvencia = $\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$

$$\text{índice de solvencia} = \frac{Q\ 9,033,440.43}{Q\ 1,509,098.89}$$

$$\text{índice de solvencia} = 5.99$$

Si el índice de solvencia es igual a uno, el capital neto de trabajo es nulo o cero. Si el índice de solvencia es menor que uno la empresa tendrá capital de trabajo negativo y si el índice de solvencia es mayor a uno su capital neto de trabajo es positivo como en este caso, que se tiene un índice de 5.99.

Prueba de ácido:

$$\text{Prueba de ácido} = \frac{\text{Activos corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos corrientes}}$$

$$\text{Prueba de ácido} = \frac{Q\ 9,033,440.43 - Q.\ 2,481,906.81}{Q\ 1,509,098.89}$$

$$\text{Prueba de ácido} = \frac{Q.\ 6,551,533.62}{Q\ 1,509,098.89}$$

$$\text{Prueba de ácido} = 4.34$$

$$\text{Prueba de ácido} = 4.34$$

$$\text{Prueba de ácido} = 4.34$$

Por lo general el resultado en este tipo de prueba debe oscilar entre el 1.5 y hasta 2. El índice mostrado de 4.34 significa el número de veces o porcentaje que el activo cubre el pasivo.

3.2.2 Razones de actividad:

Las medidas de actividad se emplean para calcular la velocidad en que diversas cuentas se convierten en ventas o en efectivo a través de índices. Se usan para fijar políticas internas, como crediticias, de pagos y rotación óptima de los inventarios. Dentro de los índices más utilizados en la actividad de la empresa esta: rotación de inventarios, plazo de cobranza promedio, plazo de pago promedio, rotación de activos fijos y rotación de activos totales.

Rotación de inventarios:

$$\text{rotación de inventarios} = \frac{\text{Ventas o servicios}}{\text{Inventario promedio}}$$

$$\text{rotación de inventarios} = \frac{\text{Q. 12,858,129.64}}{\text{Q. 2,481,906.81}}$$

$$\text{rotación de inventarios} = 5.18$$

La formula indica el promedio de inventarios, sin embargo no se tiene información del inventario inicial del periodo 2010, por lo tanto se tomó la información solo del inventario final. El resultado muestra que el inventario roto un promedio de 5 veces en el año.

Plazo de cobranza promedio:

$$\text{Plazo de cobranza promedio} = \frac{\text{Cuentas por cobrar}}{\text{Ventas diarias}}$$

Este tipo de pruebo no es aplicable a la empresa debido que la política de ventas es por lo general al contado. Ver análisis FODA

Plazo de pago promedio:

$$\text{Plazo de pago promedio} = \frac{\text{Proveedores}}{\text{Compras diarias}}$$

$$\text{Plazo de pago promedio} = \frac{\text{Q. 345,475.18}}{\text{Q. 9,946,659.44 / 360}}$$

$$\text{Plazo de pago promedio} = \frac{\text{Q. 345,475.18}}{\text{Q. 27,629.61}}$$

$$\text{Plazo de pago promedio} = 12$$

Esto indica que se cancela a los proveedores cada 12 días.

Rotación de activos fijos:

$$\text{rotación de activos fijos} = \frac{\text{V e n t a s}}{\text{Activo fijo neto}}$$
$$\text{rotación de activos fijos} = \frac{\text{Q. 12,858,129.64}}{\text{Q. 263,460.43}}$$
$$\text{rotación de activos fijos} = 48.80$$

Mientras mayor es el valor de este índice mejor es la productividad del activo fijo neto, es decir que el dinero invertido en este tipo de activo rota un número mayor de veces, lo cual se traduce en una mayor rentabilidad del negocio. El objetivo es tratar de maximizar las ventas o ingresos con el mínimo de activo. Todo esto finalmente se traduce en una empresa más eficiente.

Rotación de activo total:

$$\text{rotación de activo total} = \frac{\text{V e n t a s}}{\text{Activo total}}$$
$$\text{rotación de activo total} = \frac{\text{Q. 12,858,129.64}}{\text{Q. 9,296,900.68}}$$
$$\text{rotación de activos total} = 1.38$$

Cuando el cociente resulta cercano a uno o inferior a uno, usualmente se dice que la organización es intensa en activos y el margen neto sobre las ventas se vuelve determinante para cubrir los costos de mantener una inversión tan alta y generar efectivo para cubrir sus costos. Esta empresa tiene largos ciclos de producción por lo cual es más intensa en sus activos.

3.2.3 Razones de rentabilidad:

La rentabilidad es el resultado neto de un gran número de políticas y decisiones. Las razones hasta aquí analizadas revelan ciertos puntos interesantes acerca de la manera en que la

organización opera, pero las razones de rentabilidad dan las respuestas finales de la eficacia con que la organización está es administrada.

Los índices de rentabilidad son: margen bruto de utilidades, margen de utilidades en operación y margen neto de utilidad.

Margen bruto de utilidad:

$$\text{Margen bruto de utilidad} = \frac{\text{Ventas} - \text{Costo de ventas}}{\text{Ventas}}$$

$$\text{Margen bruto de utilidad} = \frac{\text{Q. } 12,752,529.64 - 8,023,434.11}{\text{Q } 12,752,529.64}$$

$$\text{Margen bruto de utilidad} = \frac{\text{Q. } 4,729,095.53}{\text{Q.}12,752,529.64}$$

$$\text{Margen bruto de utilidad} = 0.37 = 37\%$$

Este margen indica el porcentaje que existe sobre las ventas después que la empresa cubra los costos correspondientes a dichas ventas. El 37% es un margen razonable de utilidad bruta.

Margen de utilidad en operación:

$$\text{Margen de utilidad en operación} = \frac{\text{Ventas} - \text{Costo de ventas} - \text{Gastos de ventas y administración}}{\text{Ventas}}$$

$$\text{Margen de utilidad en operación} = \frac{\text{Q. } 12,752,529.64 - 8,023,434.11 - 1,923,225.34}{\text{Q } 12,752,529.64}$$

$$\text{Margen de utilidad en operación} = \frac{\text{Q. } 2,805,870.19}{\text{Q } 12,752,529.64}$$

$$\text{Margen de utilidad en operación} = 0.22 = 22\%$$

Este margen lo denominan utilidades puras y significa que por cada quetzal de ventas la empresa gana el 22%. Son puras en el sentido que no tienen en cuenta cargos financieros.

Margen neto en utilidad:

$$\text{Margen neto en utilidad} = \frac{\text{Utilidad neta después del impuesto}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Margen neto en utilidad} = \frac{\text{Q } 3,028,410.91}{\text{Q } 8,488,864.68}$$

$$\text{Margen neto en utilidad} = 0.36 = 36\%$$

Este porcentaje significa que por cada quetzal invertido los accionistas reciben un rendimiento del 36%.

3.2.4 Razones de endeudamiento:

Estas razones indican el monto del dinero de terceros que se utiliza para generar utilidades, estas son de importancia ya que las deudas comprometen a la empresa en el transcurso del tiempo. El grado de endeudamiento se puede medir por la razón de endeudamiento y la razón de pasivo – capital

Razón de endeudamiento:

$$\text{razón de endeudamiento} = \frac{\text{Pasivos totales}}{\text{Activos totales}}$$

$$\text{razón de endeudamiento} = \frac{\text{Q. } 1,509,098.89}{\text{Q. } 9,296,900.86}$$

$$\text{razón de endeudamiento} = 0.16 = 16\%$$

Mientras menor es el valor resultante, mayor estabilidad tendrá la entidad, dado que presentará menor endeudamiento, lo cual la posibilita para acceder a nuevas fuentes de financiamiento.

Razón pasivo - capital:

$$\text{razón pasivo - capital} = \frac{\text{Pasivo a largo plazo}}{\text{Capital}}$$

Esta razón no es aplicable porque la empresa no tiene pasivos a largo plazo.

En la actualidad la empresa no elabora estos análisis financieros, lo cual ocasiona que los accionistas puedan esperar un rendimiento más beneficioso para sus inversiones o que la rentabilidad que puede producir la entidad no sean los planificados. Sin embargo, aunque no han sido calculadas por la empresa, muestran a través del análisis anterior, índices de liquidez, actividad, rentabilidad y endeudamiento razonables.

3.3 Presentación y análisis de resultados

Con el objetivo de identificar las áreas de riesgo, se efectuó una evaluación integral de operaciones financieras y administrativas que realiza la entidad Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.,

Como una herramienta financiera se utiliza el presupuesto de construcción, plasmándose metas y objetivos de la empresa, con intención de realizar un esfuerzo para lograrlos.

Cuadro No. 1
Análisis de Construcción y Venta de Viviendas
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.

Periodo	Construidas	Presupuestadas a Vender	Vendidas
2010	12	12	9
2011	15	12	-
2012	17	15	-
2013	0	5	-
Total	44	44	9

Fuente: Elaboración propia

Se realizó cuestionario según anexo No. 1 para jefes de departamentos y contador general con el fin de obtener información necesaria referente al presupuesto de la empresa, con los resultados obtenidos y entrevista al gerente general se elaboró el análisis FODA, ver anexo No. 2. El área financiera reveló que existe un presupuesto desintegrado, que impide conocer los gastos e ingresos durante el periodo en que se desarrolla el proyecto de construcción o sus fases.

3.4 Análisis del presupuesto

El departamento de contabilidad utiliza para el registro de información un sistema informático aprovechado al 65% de capacidad, la mayor información se trabaja en módulos de contabilidad, bancos y planillas de donde obtienen resúmenes que son trasladados a los libros contables llevados en forma manual así como libros auxiliares e integraciones.

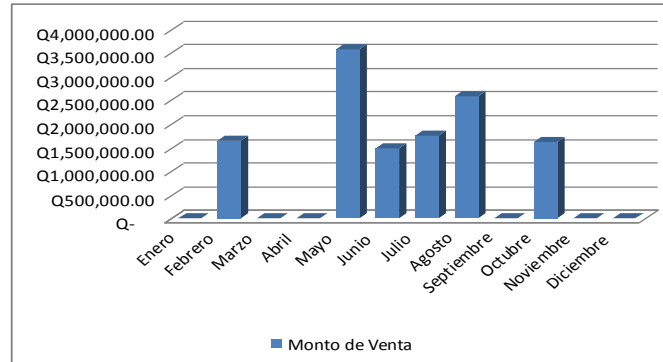
Utilizan nomenclatura contable la cual es funcional y aceptable según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adaptable para llevar varios proyectos aunque por lo general hasta que esta terminado uno inicia el otro. La empresa cuenta con un sistema para elaborar el presupuesto de costo de producción del cual no existe control, carece del presupuesto de ventas y gastos de administración que impide cotejar los resultados con los planes de empresa. Se analizan los ingresos del año 2010 para determinar que éstos cubran costos y gastos del periodo.

Cuadro No. 2
Análisis de Ingresos por Venta de Viviendas
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Mes	Venta	%
Enero	Q -	0.00%
Febrero	Q 1,645,175.00	12.97%
Marzo	Q -	0.00%
Abril	Q -	0.00%
Mayo	Q 3,572,380.00	28.16%
Junio	Q 1,497,445.00	11.81%
Julio	Q 1,759,330.00	13.87%
Agosto	Q 2,598,705.00	20.49%
Septiembre	Q -	0.00%
Octubre	Q 1,611,600.00	12.71%
Noviembre	Q -	0.00%
Diciembre	Q -	0.00%
Total	Q12,684,635.00	100%

Fuente: Elaboración propia

Grafica No. 1
Análisis de Ingresos por Venta de Viviendas
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010



Fuente: Elaboración propia

En periodo de cuaresma y fin de año las ventas son escasas en especial por el lugar donde actualmente se tiene el proyecto, los clientes atendidos y que visitan el condominio en esos periodos, dan fruto de ventas en los meses siguientes. Se repite ese mismo fenómeno en época electoral con un periodo de tiempo más extenso.

Cuadro No. 3
Análisis de Gastos de Ventas
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Gasto	Monto	%
Comisiones sobre ventas	Q 195,590.00	66.21%
Publicidad y anuncios	Q 99,808.00	33.79%
Total	Q 295,398.00	100%

Fuente: Elaboración propia

El gerente general pronosticó que las ventas fueran efectuadas el 30% por la gerencia y 70% por la agencia de bienes raíces a quienes les cancelan 3% sobre venta. Para calcular las comisiones se toma de base el cuadro No. 2 con ventas totales de Q. 12,684,635.00 que al aplicar el 70% da como resultado Q. 8,879,244.50 que darán lugar a comisiones por Q. 266,377.34, este monto

difiere de las cifras del cuadro No. 3 que muestra comisiones por Q. 195,590.00 el cual es resultado de aplicar el 3% a ventas por Q. 6,519,666.67 que es un aproximado del 50% de las ventas totales.

Cuadro No. 4
Análisis de Gastos de Administración
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Gasto	Monto	%
Atención a empleado	Q 27,376.01	1.65%
Bonificación	Q 25,966.67	1.56%
Combustibles lubricantes	Q 27,040.94	1.63%
Cuota patronal	Q 50,516.97	3.04%
Depreciaciones	Q 82,865.07	4.99%
Honorarios profesionales	Q 417,680.10	25.15%
Papelería y útiles	Q 26,519.62	1.60%
Prestaciones laborales	Q 104,165.73	6.27%
Reparaciones y mantenimiento	Q 172,076.38	10.36%
Seguros	Q 101,343.88	6.10%
Luz, teléfono e internet	Q 85,577.12	5.15%
Sueldos y salarios	Q 502,332.09	30.25%
Varios gastos	Q 36,990.49	2.23%
Total	Q 1,660,451.07	100%

Fuente: Elaboración propia

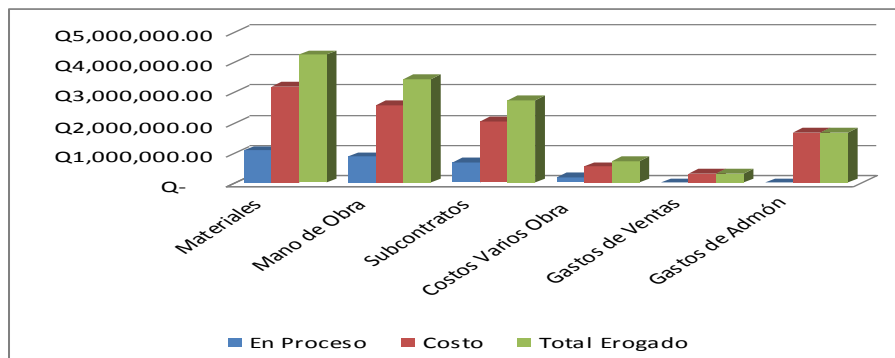
No fue incluido el presupuesto los gastos de administración porque el departamento de ingeniería se limita a elaborar de forma exclusiva el presupuesto de costo de producción. Se debe incluir al presupuesto general de la empresa, el presupuesto de gastos de administración que sobrepasa Q. 1,660,000.00 anuales, ya que para la ejecución del proyecto es un monto fuerte al considerar que los sueldos alcanzan el 30.25% y los honorarios profesionales el 25.15%, estas cuentas suman más del 50% de dichos gastos.

Cuadro No. 5
Análisis de Costos y Gastos
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Rubro	Obras en Proceso	%	Costos y Gastos	%	Ejecución Total	%
Materiales	Q 1,065,893.66	38.16%	Q 3,197,680.97	30.94%	Q 4,263,574.63	32.47%
Mano de obra	Q 865,335.10	30.98%	Q 2,596,005.31	25.12%	Q 3,461,340.41	26.36%
Subcontratos	Q 685,320.61	24.53%	Q 2,055,961.83	19.89%	Q 2,741,282.44	20.88%
Costos varios	Q 176,895.46	6.33%	Q 530,686.37	5.13%	Q 707,581.83	5.39%
Gastos de ventas	Q -	0.00%	Q 295,398.28	2.86%	Q 295,398.28	2.25%
Gastos de admón.	Q -	0.00%	Q 1,660,451.07	16.06%	Q 1,660,451.07	12.65%
Total	Q 2,793,444.83	100%	Q 10,336,183.83	100%	Q 13,129,628.66	100%

Fuente: Elaboración propia

Grafica No. 2
Análisis de Costos y Gastos
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010



Fuente: Elaboración propia

La columna obras en proceso contiene los costos de viviendas terminadas no vendidas durante el periodo de análisis, las cuales se registran en el Estado de Situación Financiera como inventario inicial para siguiente periodo. Las columnas costos y gastos; muestra lo contabilizado en el Estado de Resultados para año 2010 correspondiente a viviendas vendidas -Ver cuadro No. 1-. Incluir los gastos de administración y ventas dentro del presupuesto hace una distribución

razonable del porcentaje del costo. Al concluir el período fiscal a los socios les presentan el informe de gerencia que contiene el resultado del ejercicio menor al presupuesto por excluir los rubros mencionados.

Cuadro No. 6
Materiales
Análisis de Variaciones
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Cuenta	Presupuesto	%	Ejecución	%	Variación
Artefactos sanitarios	Q 204,152.64	6.84%	Q 266,401.37	6.25%	Q (62,248.73)
Azulejo piso cerámico	Q 186,404.37	6.25%	Q 363,075.35	8.52%	Q (176,670.98)
Block y ladrillo	Q 231,743.49	7.76%	Q 320,269.96	7.51%	Q (88,526.47)
Cemento cal y áridos	Q 773,733.69	25.92%	Q 857,086.47	20.10%	Q (83,352.78)
Chapas y bisagras	Q 47,183.10	1.58%	Q 32,842.50	0.77%	Q 14,340.60
Concreto premezclado	Q 11,187.39	0.37%	Q 535,464.69	12.56%	Q (524,277.30)
Herramientas	Q 7,872.09	0.26%	Q 6,692.63	0.16%	Q 1,179.46
Hierro clavo alambre	Q 613,980.99	20.57%	Q 974,604.37	22.86%	Q (360,623.38)
Madera de construcción	Q 130,575.96	4.38%	Q 122,132.99	2.86%	Q 8,442.97
Material eléctrico	Q 195,526.23	6.55%	Q 190,013.01	4.46%	Q 5,513.22
Material prefabricado	Q 131,536.94	4.41%	Q 168,670.83	3.96%	Q (37,133.89)
Mezclas en bolsa	Q -	0.00%	Q 6,227.64	0.15%	Q (6,227.64)
Pintura y accesorios	Q 1,938.72	0.06%	Q 1,135.39	0.03%	Q 803.33
Tubería de Cobre	Q -	0.00%	Q 7,003.13	0.16%	Q (7,003.13)
Tubería de cemento	Q 2,841.00	0.10%	Q 1,256.91	0.03%	Q 1,584.09
Tubería de HG	Q 27,111.78	0.91%	Q 29,154.99	0.68%	Q (2,043.21)
Tubería pvc	Q 135,129.27	4.53%	Q 129,349.23	3.03%	Q 5,780.04
Varios materiales	Q 37,840.98	1.27%	Q 3,387.82	0.08%	Q 34,453.16
Baldosa y teja	Q 97,596.00	3.27%	Q 153,199.89	3.59%	Q (55,603.89)
Lamina	Q 148,182.09	4.96%	Q 95,605.46	2.24%	Q 52,576.63
Sub Total	Q 2,984,536.73	100%	Q 4,263,574.63	100%	Q (1,279,037.90)
Desperdicio	Q 149,226.84	5.00%	Q -	0.00%	Q 149,226.84
Totales	Q 3,133,763.57		Q 4,263,574.63	100%	Q (1,129,811.06)

Fuente: Elaboración propia

El presupuesto proyecta cifras bajas en costos de materiales del cual deriva una diferencia comparada con ejecución, cuyo valor es de Q. 1,129,811.06. No existe similitud entre cuentas de presupuesto y contabilidad según se puede observar en anexos Nos. 5 y 6, lo que incide en una diferencia de valores muy difícil de cuantificar.

Los materiales con mayor inversión según el presupuesto son cemento con 25.92%, hierro con 20.57% y block con 7.76%, según la ejecución coinciden los dos primeros: cemento con 20.10% y hierro con 22.86%, sin embargo el tercer lugar lo constituye el concreto premezclado con 12.56%.

Está presupuestado el 5% de desperdicio de materiales con monto de Q. 149,226.84 cuando no todos tienen desperdicio porque sus pedidos, medidas o cantidades están calculados de forma exacta, ejemplo los artefactos sanitarios. La cifra base para este monto indica que el porcentaje está sobrevaluado por que puede establecerse una cifra menor que sea aceptable a la realidad.

El análisis de diferencias en montos mayores de Q. 50,000.00 es:

- Artefactos Sanitarios: La diferencia de Q. 62,248.73 se debe a la compra de 12 turbo tinas para baño principal que no fueron contempladas al inicio cuyo costo es de Q. 5,083.12 cada una.
- Azulejo y Piso Cerámico: El presupuesto de sub contratos registra azulejo decorado antigüeño por monto de Q. 201,450.00 y en el rubro de materiales Q. 186,404.37 que hacen un total de Q. 387,854.37, contabilidad registra en la cuenta de Azulejo y Piso Cerámico Q. 363,075.35, queda una diferencia de Q. 24,779.02 no considerada dentro del parámetro de análisis.
- Block y Ladrillo: A las viviendas les colocaron ladrillo tayuyo, este material no fue presupuestado, este incremento se costea en Q. 90,000.00 que aumenta proyección.
- Cemento Cal y Áridos: La diferencia es porque presupuestaron 10650 sacos de cemento a precio de Q. 50.97, inician compras a Q. 53.03 cada uno y finaliza a Q. 57.23 el saco. Al proyectar esa cantidad de sacos al precio que terminó esta fase existe una diferencia de Q. 66,669.00, igual fenómeno se nota en el precio de la cal hidratada, presupuestan a Q. 34.00 y la adquieren a Q. 38.45, por 1800 sacos da un aumento presupuestario de Q. 8,010.00. Existe evidencia que sucede lo mismo con otros materiales de este segmento.
- Concreto Premezclado: Se presupuesta sólo los aditivos del concreto, la instalación y suministro está localizada en la cuenta de subcontratos varios con valor de Q. 500,580.00, existe diferencia de Q. 524,277.30 que contabilidad lo registró en cuenta de concreto premezclado.

- Hierro, Alambre y Clavo: Existe diferencia de Q. 360,623.38 por falta de proyección de 2348 varillas de hierro No.6 a costo unitario de Q. 150.32 lo que asciende a Q. 352,951.36, según factura No. 1458 emitida por El Mástil, S.A.
- Baldosa y Teja: La variación es por 72,000 tejas que presupuestan a Q.1.00 y adquieren a Q. 1.50, resulta una diferencia de Q. 0.50 en el precio, por la cantidad obtenida de 75,000 da Q. 37,500.00.
- Lámina: Las 276 láminas de seis pies presupuestadas a Q. 95.78 con total de Q. 26,435.28, no son adquiridas. De 30 rollos de nylon negro solo compran dos rollos a un costo similar al presupuestado, existe diferencia de 28 rollos por Q. 851.25 marca variación de Q. 23,835.00. La suma de láminas y nylon asciende a Q. 50,270.28.

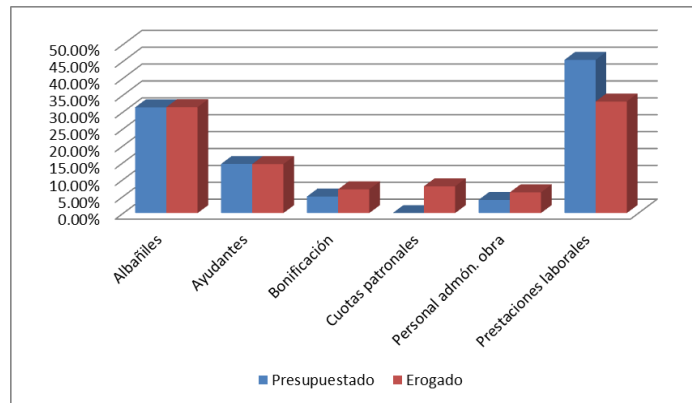
Cuadro No. 7
Mano de Obra
Análisis de Variaciones
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Cuenta	Presupuesto	%	Ejecución	%	Variación
Albañiles	Q 1,730,166.48	31.32%	Q 1,274,330.09	36.82%	Q 455,836.39
Ayudantes	Q 803,000.00	14.54%	Q 589,276.60	17.02%	Q 213,723.40
Bonificación	Q 270,000.00	4.89%	Q 284,866.47	8.23%	Q (14,866.47)
Cuotas patronales	Q -	0.00%	Q 322,334.92	9.31%	Q (322,334.92)
Personal admón. obra	Q 215,350.00	3.90%	Q 248,507.39	7.18%	Q (33,157.39)
Prestaciones laborales	Q 2,505,368.68	45.36%	Q 742,024.95	21.44%	Q 1,763,343.73
Total	Q 5,523,885.16	100%	Q 3,461,340.42	100%	Q 2,062,544.74

Fuente: Elaboración propia

Los porcentajes en las cuentas de albañiles y ayudantes son similares en el presupuesto y la ejecución. Existe diferencia en el monto de prestaciones laborales, porque el presupuesto las registran de forma global y en contabilidad las detallan como cuotas patronales y provisión de prestaciones laborales.

Grafica No. 3
Mano de Obra
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010



Fuente: Elaboración propia

La mano de obra ocupa la tercera parte del presupuesto general de costos, sus variaciones son:

- **Albañiles:** Se calcula a destajo excepto al inicio y final de obra porque la cantidad de trabajo es menor, en esas etapas se paga por día de trabajo; tratan que los empleados alcancen un salario similar al que promedian en periodo normal de trabajo. Con ello logran cumplir con el salario mínimo actualizado según acuerdo gubernativo No. 388-2010. El presupuesto de mano de obra detalla cada actividad de albañilería. -Ver anexo No. 3-
- **Ayudantes:** Son contratados dos ayudantes por albañil, además otros ayudantes hacen trabajos específicos como limpieza del proyecto, cuidado de jardines, recolección de materiales sobrantes. La variación es porque contratan menos personal y para actividades especiales optan por pago de horas extras. Les calculan salario fijo equivalente al mínimo según la ley.
- **Personal de Administración de Obra:** el condominio carece de muro perimetral, por lo que necesitaron contratar un guardián más, inicia relación laboral dos meses después de los demás, el presupuesto se ve afectado por esta adhesión en Q. 22,500.00.
- **Prestaciones Laborales:** Albañiles y ayudantes están sobre presupuestados en Q. 669,559.79 con respecto a la ejecución y calculan el 83% de prestaciones laborales sobre estos salarios, lo que ocasiona prestaciones laborales sobrevaluadas en Q. 555,734.63.

Cuadro No. 8
Porcentajes de Prestaciones Laborales
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Cuenta	% Legal
Cuotas Patronales	12.67%
Aguinaldo	8.33%
Bono 14	8.33%
Indemnización	8.33%
Vacaciones	4.17%
Total	41.84%

Fuente: Elaboración propia

Al porcentaje de prestaciones laborales le corresponde el 41.84% en vez del presupuestado 83% esto indica duplicidad según lo correspondiente en ley.

Cuadro No. 9
Sub Contratos
Análisis de Variaciones
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Cuenta	Presupuesto	%	Ejecución	%	Variación
Aplicación de texturas	Q 7,642.80	0.20%	Q 6,600.00	0.24%	Q 1,042.80
Carpintería	Q 1,789,192.50	47.62%	Q 1,734,353.71	63.27%	Q 54,838.79
Electricidad	Q 138,600.00	3.69%	Q 154,530.00	5.64%	Q (15,930.00)
Gabinetes de cocina	Q 243,818.64	6.49%	Q 223,877.68	8.17%	Q 19,940.96
Herrería	Q 172,492.50	4.59%	Q 233,866.39	8.53%	Q (61,373.89)
Instalación piso y azulejo	Q 112,914.00	3.01%	Q 95,364.86	3.48%	Q 17,549.14
Jardinización	Q -	0.00%	Q 910.71	0.03%	Q (910.71)
Pintura	Q 163,830.00	4.36%	Q 93,624.13	3.42%	Q 70,205.87
Plomería	Q 96,000.00	2.56%	Q 78,658.14	2.87%	Q 17,341.86
Closets	Q 45,576.00	1.21%	Q 29,890.99	1.09%	Q 15,685.01
Ventanería	Q 76,268.64	2.03%	Q 79,605.83	2.90%	Q (3,337.19)
Varios subcontratos	Q 910,747.41	24.24%	Q 10,000.00	0.36%	Q 900,747.41
Sub Total	Q 3,757,082.49	100%	Q 2,741,282.44	100%	Q 1,015,800.05
Imprevistos	Q 187,854.12	5%	Q -	-	Q 187,854.12
Totales	Q 3,944,936.61		Q 2,741,282.44	0%	Q 1,203,654.17

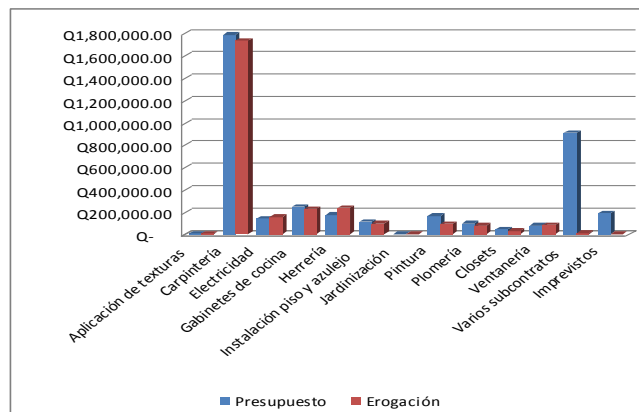
Fuente: Elaboración propia

En la mayoría de subcontratos las cifras son elevadas, existe más presupuesto que ejecución lo que origina una variación de Q. 1,203,654.17 la cual incluye un monto de Q. 187,854.12 como imprevistos cifra que debe reconsiderarse.

El anexo No. 3 muestra subcontratos presupuestados sin detalle, ejemplo subcontrato de electricista, plomero y pintor entre otros, no existe contrato legal con este tipo de personas o empresas donde se establezcan condiciones generales de trabajos, existe limitación del alcance.

En este grupo de sub contratos hay similitud entre cuentas de presupuesto y contabilidad, eso beneficia para que la comparación sea fácil y eficiente.

Grafica No. 4
Sub Contratos
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010



Fuente: Elaboración propia

Se analizarán variaciones que superan los Q. 50,000.00, por considerarlos significativos:

- Carpintería: Más del 50% de subcontratos en general le corresponde a este grupo. A la empresa le aplicaron descuento en la compra de la madera porque no se lleva a cabo el proceso de secado y el anticipo para estas compras provocan mejores precios.
- Herrería: La principal diferencia es por duplicidad de puertas, unas incluyen chapas y otras no,

en el rubro de materiales fueron presupuestadas chapas de estas puertas. Están demás las puertas que tienen chapa por valor de Q. 33.600.00.

- Pintura: No se establece diferencia de este rubro porque el presupuesto tiene precio que les cobrarán por vivienda terminada cuyo monto es Q. 13,652.50 cada una.
- Varios Subcontratos: La variación por el suministro de concreto, en contabilidad lo registran en cuenta de Concreto Premezclado por valor Q. 500,580.00. La hechura de balcones por Q. 84,975.00 se contabilizan en cuenta de herrería, acabados rústicos y plásticos por Q. 29,902.41, hechura de linternillas y cúpulas por monto de Q. 25,800.00 no los sub contratan sino aplican y elaboran empleados de la empresa, esto lo registran y contabilizan en la cuenta de albañiles.

Cuadro No. 10
Costos Varios
Análisis de Variaciones
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

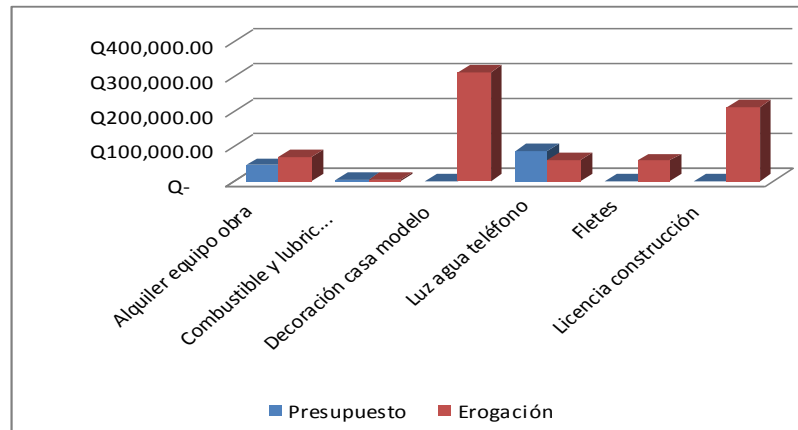
Cuenta	Presupuesto	%	Ejecución	%	Variación
Alquiler equipo obra	Q 44,347.50	33.61%	Q 68,759.90	9.72%	Q (24,412.40)
Combustible y lubricantes	Q 3,381.00	2.56%	Q 2,306.65	0.33%	Q 1,074.35
Decoración casa modelo	Q -	0.00%	Q 311,178.65	43.98%	Q (311,178.65)
Luz agua teléfono	Q 84,202.50	63.82%	Q 57,791.63	8.17%	Q 26,410.87
Fletes	Q -	0.00%	Q 57,360.00	8.11%	Q (57,360.00)
Licencia construcción	Q -	0.00%	Q 210,185.00	29.70%	Q (210,185.00)
Total	Q 131,931.00	100%	Q 707,581.83	100%	Q (575,650.83)

Fuente: Elaboración propia

No presenta diversidad de cuentas de costos, sin embargo es necesario revisar el monto por que existen más Q. 700,000.00 ejecutados, además forma parte del presupuesto general del proyecto y no puede ser excluido del análisis.

Existe variación de Q. 575,650.76 la mayoría de este monto corresponde a falta de presupuesto de grandes cuentas como decoración de casa modelo y licencias de construcción.

Grafica No. 5
Costos Varios
Análisis de Variaciones
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010



Fuente: Elaboración propia

Continúa el análisis de variaciones que superen los Q. 50,000.00:

- **Decoración Casa Modelo:** Este rubro no lo presupuestan porque surgió en el transcurso de la construcción del proyecto, sirve para mostrar los ambientes de la vivienda y asciende a la cantidad de Q. 311,178.65.
- **Fletes:** Esta cuenta fue presupuestada en rubro de materiales en renglón de varios y lo detallan como transporte de camión. La desigualdad en uso de nomenclaturas provoca notables diferencias entre ejecución y presupuesto incluso en este grupo de cuentas tan escaso.
- **Licencia de Construcción:** Este gasto no se presupuesta, no informan la razón de excluirlo, el monto de Q. 210,185.00 forma parte de costos de construcción.

La empresa esta en riesgo de basar decisiones financieras y/o administrativas en información que no es confiable, porque el presupuesto no se elabora con forme a porcentajes de ley, cálculos razonables o por exclusión de determinados gastos. Pueden estas variantes provocar una utilidad proyectada diferente a lo esperado.

3.5 Análisis contable

La empresa cuenta con una nomenclatura contable para registrar movimientos que alimentan los estados financieros del periodo -ver anexo No. 6-. Las cédulas de presupuestos cuenta con nomenclatura diferente debido a ello y por lo general los montos del presupuesto difieren de contabilidad como fue observado en análisis financiero.

Las principales diferencias entre ambas son:

- Código de cuenta con diferente numeración en ambos sistemas.
- Descripción de cuentas similares, pero contenidas en diferentes rubros y cédulas.
- Orden de presentación inconsistente.
- Cédulas madres como materiales, mano de obra y otros, no codificadas.

Cuadro No. 11
Análisis de Sección de Nomenclaturas
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Presupuesto		Contabilidad	
Código	Descripción	Código	Descripción
	Sub contratos	1210101	Materiales
117	Varios costos especiales	121010106	Concreto premezclado y aditivos
117002	Concreto premezclado	1210103	Subcontratos

Fuente: Elaboración propia

Este cuadro muestra las siguientes diferencias: cuenta de subcontratos carece de código, cuenta de concreto premezclado en presupuesto corresponde al grupo de subcontratos y en contabilidad en grupo de materiales, discrepancia en cantidad de dígitos entre ambas nomenclaturas. Estas diferencias son el resultado de operar la información en distintos sistemas informáticos que imposibilita la comparación entre el presupuesto y ejecución.

El anexo No. 1 determinó inexistencia de manual contable guía para registrar ingresos y gastos al personal de contabilidad, por lo que registran la información según criterio de quien la opera.

La diferencia en nomenclaturas ocasiona que no haya control ni evaluación presupuestal, la falta de control puede tener como contingencia, que haya fuga de materiales o se adquieran materiales de forma excesiva y que no puedan ser utilizados en otros proyectos. Puede originar negociaciones fraudulentas con subcontratistas por no contar con integraciones ni contratos de estos gastos.

3.6 Análisis fiscal

El área fiscal de la empresa evidencia que esta al día en el pago de impuestos a que esta afecta, debido al cumplimiento en aplicación de leyes tributarias y pago en tiempo de impuestos la empresa no ha sido objeto de revisión o multa por parte de Superintendencia de Administración Tributaria.

La empresa esta afecta y cumple con los siguientes impuestos:

- **Impuesto al Valor Agregado, decreto 27-92 del Congreso de la Republica:** En contabilidad registran en cuentas distintas el crédito fiscal y el debito fiscal, sin embargo a fin de mes las regularizan. Muchos meses, mientras la empresa se encuentra en la fase de construcción el crédito fiscal se acumula debido las compras que realiza de materiales, pagos de subcontratos y gastos generales. Las facturas por venta de viviendas las emiten hasta que el cliente haya cancelado el precio pactado en su totalidad, firmen la escritura de compra-venta y el bien inmueble esté terminado.
- **Impuesto sobre la Renta, decreto 26-92 del Congreso de la Republica:** El régimen en el que esta inscrita la empresa en el Registro Tributario Unificado es el régimen opcional, por esa razón realiza pagos trimestrales de impuesto sobre la renta en el que toma como base la renta imponible estimada. El beneficio de acogerse en este régimen es porque en el pago final del

cuarto trimestre debe pagarse sobre el resultado del ejercicio fiscal y lo pueden realizar hasta tres meses después de vencido el trimestre.

- **Impuesto de Solidaridad, decreto 73-2008 del Congreso de la Republica:** La empresa optó por acreditar el Impuesto de Solidaridad al Impuesto sobre la Renta según inscripción en el Registro Tributario Unificado. La base imponible sobre la que tributa este impuesto es sobre los activos netos ya que el activo neto total es mayor que los ingresos.
- **Impuesto de Circulación de Vehículos, decreto 70-94 del Congreso de la Republica:** la empresa posee vehículos propios para el transporte de materiales, los cuales se encuentran afectos al pago anual de este impuesto.
- **Impuesto Único sobre Inmuebles, decreto 15-98 del Congreso de la Republica.** Los terrenos sobre los que construye las viviendas por lo general son adquiridos en propiedad. Al iniciar el proyecto se realiza el pago de IUSI sobre todos los lotes, sin embargo con forme se facturan y el notario da aviso de la compra-venta a la municipalidad donde corresponde estos bienes inmuebles se descargan de la matricula fiscal de la empresa. El pago de este impuesto lo realiza la compañía por trimestre vencido.

Con la implementación del sistema integral de presupuestos de ingresos y gastos, la administración proyectará con anticipación el monto a pagar de Impuesto al Valor Agregado, Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad. Contemplar las erogaciones para el pago de impuestos en forma oportuna, evitará caer en mora y mantendrán buen record tributario.

El incumplimiento de las obligaciones tributarias conlleva a la contingencia de pago de multas, intereses, recargos y en caso extremo embargo de bienes, cierre parcial o total de la entidad por parte de la Administración Tributaria.

Capítulo 4

4.1 Propuesta de integración del presupuesto de ingresos y egresos

En el capítulo 3 se analizaron las principales variaciones que hacen del presupuesto, un sistema incompleto y sobre todo no apto para mostrar diferencias que existan entre contabilidad y el presupuesto. Esto redundaría que el presupuesto de la empresa no pueda ser tomado como una herramienta administrativa – financiera, ni base para toma de decisiones gerenciales.

La forma del presupuesto está integrado por varias etapas que en la actualidad no llenan su cometido, la implementación de las fases inconclusas no necesitan mayor inversión por parte de la entidad porque la infraestructura con que cuenta es adaptable, para lo cual se propone:

- Reclasificación de presupuesto 2010.
- Aprovechar el sistema contable computarizado al 100% de capacidad.
- Implementación o ajuste de nueva nomenclatura de presupuesto.
- Elaborar presupuesto de ingresos 2011.
- Elaborar presupuesto de gastos de venta y gastos de administración 2011.
- Integración de diferentes presupuestos.
- Contratos legales entre compañía y sub contratistas

4.1.1 Reclasificación de presupuesto 2010

Registrar partidas presupuestales de reclasificación en donde corrijan, agreguen o eliminen valores que sus variaciones excedan de los Q. 50,000.00 del análisis presupuestal expuesto en el capítulo anterior, debido que el cierre fiscal del periodo 2010 fue presentado a la Administración Tributaria no se pueden elaborar cambios en contabilidad. El fin de ajustar el presupuesto es mostrar que las variaciones según el análisis referido eran mayores de Q. 1,100,000.00 y al realizar las partidas de reclasificación esas variantes se minimizan.

Cuadro No. 12
Materiales
Análisis de Correcciones Presupuestales
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Cuenta	Presupuesto	Ejecución	Variación
Artefactos sanitarios	Q 265,150.08	Q 266,401.37	Q (1,251.29)
Azulejo piso cerámico	Q 387,854.37	Q 363,075.35	Q 24,779.02
Block y ladrillo	Q 321,743.49	Q 320,269.96	Q 1,473.53
Cemento cal y áridos	Q 848,412.69	Q 857,086.47	Q (8,673.78)
Chapas y bisagras	Q 47,183.10	Q 32,842.50	Q 14,340.60
Concreto premezclado	Q 511,767.39	Q 535,464.69	Q (23,697.30)
Herramientas	Q 7,872.09	Q 6,692.63	Q 1,179.46
Hierro clavo alambre	Q 966,932.35	Q 974,604.37	Q (7,672.02)
Madera de construcción	Q 130,575.96	Q 122,132.99	Q 8,442.97
Material eléctrico	Q 195,526.23	Q 190,013.01	Q 5,513.22
Material prefabricado	Q 131,536.94	Q 168,670.83	Q (37,133.89)
Mezclas en bolsa	Q -	Q 6,227.64	Q (6,227.64)
Pintura y accesorios	Q 1,938.72	Q 1,135.39	Q 803.33
Tubería de Cobre	Q -	Q 7,003.13	Q (7,003.13)
Tubería de cemento	Q 2,841.00	Q 1,256.91	Q 1,584.09
Tubería de HG	Q 27,111.78	Q 29,154.99	Q (2,043.21)
Tubería pvc	Q 135,129.27	Q 129,349.23	Q 5,780.04
Varios materiales	Q 18,940.98	Q 3,387.82	Q 15,553.16
Baldosa y teja	Q 135,096.00	Q 153,199.89	Q (18,103.89)
Lamina	Q 97,911.81	Q 95,605.46	Q 2,306.35
Sub Total	Q 4,233,524.25	Q 4,263,574.63	Q (30,050.38)
Desperdicio	Q 42,335.24	Q -	Q 42,335.24
Totales	Q 4,275,859.49	Q 4,263,574.63	Q 12,284.86

Fuente: Elaboración propia

Al efectuar las partidas de ajuste el presupuesto es menor que la ejecución, el porcentaje de desperdicio es recalculado al 1%, porcentaje suficiente desde punto de vista financiero. El excedente en ejecución es cubierto por el monto de desperdicio cuyo valor es de Q. 42,335.24 y aun queda un remanente de Q 12,284.86 a favor del presupuesto.

El porcentaje aplicado en la reclasificación del presupuesto es adaptable a la realidad y marca un precedente para el futuro presupuesto 2011, que debe plantearse de forma objetiva y considerar las metas de la empresa.

Cuadro No. 13
Mano de Obra
Análisis de Correcciones Presupuestales
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Cuenta	Presupuesto	Ejecución	Variación
Albañiles	Q 1,785,868.89	Q 1,274,330.09	Q 511,538.80
Ayudantes	Q 803,000.00	Q 589,276.60	Q 213,723.40
Bonificación	Q 270,000.00	Q 284,866.47	Q (14,866.47)
Personal admón. obra	Q 237,850.00	Q 248,507.39	Q (10,657.39)
Prestaciones laborales	Q 1,187,221.93	Q 1,064,359.87	Q 122,862.06
Total	Q 4,283,940.82	Q 3,461,340.42	Q 822,600.40

Fuente: Elaboración propia

La variación en mano de obra según el análisis financiero y que muestra el cuadro No.7 es mayor a Q. 2,000,000.00, las partidas de ajuste presupuestal minimizaran las variaciones en más del 50%, esta variación se debe al porcentaje utilizado en el cálculo en prestaciones laborales que disminuyen del 83% al 43%.

Al efectuar la reclasificación en mano de obra ésta muestra un presupuesto mayor de Q. 800,000.00 con relación a la ejecución, es difícil valuar para el siguiente presupuesto cierta clase de trabajos porque la variación determinada en albañiles y ayudantes registra sobre estimación.

Como resultado del excedente en cifras presupuestadas de albañiles y ayudantes se registra por consiguiente una sobre tasación en cuotas patronales y prestaciones laborales presentadas de manera unificada y sin detalle.

Cuadro No. 14
Sub Contratos
Análisis de Correcciones Presupuestales
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Cuenta	Presupuesto	Ejecución	Variación
Aplicación de texturas	Q 7,642.80	Q 6,600.00	Q 1,042.80
Carpintería	Q 1,789,192.50	Q 1,734,353.71	Q 54,838.79
Electricidad	Q 138,600.00	Q 154,530.00	Q (15,930.00)
Gabinetes de cocina	Q 243,818.64	Q 223,877.68	Q 19,940.96
Herrería	Q 223,867.50	Q 233,866.39	Q (9,998.89)
Instalación piso-azulejo	Q 112,914.00	Q 95,364.86	Q 17,549.14
Jardinización	Q -	Q 910.71	Q (910.71)
Pintura	Q 163,830.00	Q 93,624.13	Q 70,205.87
Plomería	Q 96,000.00	Q 78,658.14	Q 17,341.86
Closets	Q 45,576.00	Q 29,890.99	Q 15,685.01
Ventanería	Q 76,268.64	Q 79,605.83	Q (3,337.19)
Varios subcontratos	Q 45,000.00	Q 10,000.00	Q 35,000.00
Sub Total	Q 2,942,710.08	Q 2,741,282.44	Q 201,427.64
Imprevistos	Q 29,427.10	Q -	Q 29,427.10
Totales	Q 2,972,137.18	Q 2,741,282.44	Q 230,854.74

Fuente: Elaboración propia

Según el análisis del presupuesto expuesto en el capítulo tres, este rubro de subcontratos contempla un sobre giro de Q. 1,203,654.17 como se aprecia en el total de la columna de variaciones del cuadro No. 9. Al realizar los ajustes presupuestales por variaciones cuyos montos sean superiores a Q. 50,000.00 el rubro de subcontratos muestra un resultado de Q. 230,854.74 aun cuando está calculado el 1% de imprevistos.

Presupuestan más de lo que ejecutan, por eso es innecesario dejar margen de imprevistos. Los montos considerables que persisten en marcar la diferencia son los subcontratos de carpintería, pintura y otros. La sobre estimación en contratos donde no existe detalle motiva a otro tipo de cuestionamiento en el manejo de información.

Cuadro No. 15
Costos Varios de Obra
Análisis de Correcciones Presupuestales
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Cuenta	Presupuesto	Ejecución	Variación
Alquiler equipo obra	Q 44,347.50	Q 68,759.90	Q (24,412.40)
Combustible y lubricantes	Q 3,381.00	Q 2,306.65	Q 1,074.35
Decoración casa modelo	Q -	Q 311,178.65	Q (311,178.65)
Luz agua teléfono	Q 84,202.50	Q 57,791.63	Q 26,410.87
Fletes	Q 41,940.00	Q 57,360.00	Q (15,420.00)
Licencia construcción	Q -	Q 210,185.00	Q (210,185.00)
Total	Q 173,871.00	Q 707,581.83	Q (533,710.83)

Fuente: Elaboración propia

Se reclasifica la cuenta de fletes que dentro del presupuesto la cual se encontraba en el rubro de materiales en la cuenta de varios y continúa en marcar una variación mínima. Las variaciones significativas que persisten por no estar presupuestadas son licencias de construcción y decoración de casa modelo que puede considerarse como publicidad y debe cargarse a gastos de venta.

Cuadro No. 16
Comparación de Presupuestos
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2010

Rubro	Presupuesto Original	Presupuesto Ajustado	Variación
Materiales	Q 3,133,763.57	Q 4,275,859.49	Q (1,142,095.92)
Mano de obra	Q 5,523,885.16	Q 4,283,940.82	Q 1,239,944.34
Subcontratos	Q 3,944,936.61	Q 2,972,137.18	Q 972,799.43
Costos varios obra	Q 131,931.00	Q 173,871.00	Q (41,940.00)
Total	Q 12,734,516.34	Q 11,705,808.49	Q 1,028,707.85

Fuente: Elaboración propia

Se presenta la comparación del presupuesto con cifras corregidas, los porcentajes legales en prestaciones laborales, desperdicios e imprevistos fueron modificados, esto manifiesta la

necesidad de registrar las partidas presupuestales para bajar el presupuesto en casi el 10%, que en términos monetarios son Q. 1,028,707.85. El presupuesto flexible permite realizar modificaciones para adaptarlas a la realidad deben hacerse de forma constante o mensual. En el periodo 2010 fue inoportuno ejecutar los ajustes necesarios por la inexistencia del control presupuestal de forma indicada.

Este análisis crea la base de cálculo para el presupuesto 2011, el cual debe seguir su proceso que comprende elaboración, aprobación, ejecución, evaluación y control. La información contenida en el cuadro No. 16 marca un precedente de confianza que minimizará el riesgo en las operaciones presentes y futuras de la organización.

Esta fase enfatiza las funciones del presupuesto, desempeñar papel correctivo para periodo 2010 pero a la vez preventivo para periodo 2011. Las cifras indicadas pretenden dar cumplimiento al principio presupuestal de cuantificar en términos financieros, variantes del plan en cuanto a metas organizacionales.

4.1.2 Corrección de nomenclatura presupuestal

Está prevista la factibilidad que a partir del periodo 2011 el departamento de ingeniería corrija la nomenclatura en el sistema donde maneja el presupuesto, la cual deberá ser similar a la nomenclatura contable. El presupuesto no acumula información de un proyecto o periodo a otro, la contabilidad por lo contrario guarda y almacena información de cuentas en el Estado de Situación Financiera que es importante no solo para la sociedad en sí, sino también para otros entes como el fisco, proveedores, bancos entre otros.

La corrección de la nomenclatura del sistema presupuestal se debe basar en codificar rubros maestros, cambiar aquellos que no pertenecen al grupo donde se encuentran y agregar nuevas cuentas, de manera que esta nomenclatura quede semejante a la contable para realizar el control presupuestal con eficiencia y eficacia, lo cual no implica inversión de tiempo al optimizar las operaciones.

4.1.3 Aprovechar el sistema computarizado

El cuestionario presentado según anexo No. 1 determinó que existe en los departamentos de contabilidad e ingeniería sistemas computarizados desaprovechados en su capacidad, el programa de presupuesto contiene el proceso para la realización, aprobación, ejecución, evaluación y control del mismo y el departamento de ingeniería se limita en dejarlo en las dos primeras fases. Por su parte el departamento de contabilidad realiza la fase de ejecución del proceso presupuestal al registrar los desembolsos de costos y gastos, pero ambos departamentos dejan fuera las etapas finales de este proceso.

El departamento de contabilidad alimenta los registros por medio de módulos que forman en sí el sistema contable, existe dentro del mismo sistema la opción de presupuestos sin utilizar, debido a que el departamento de ingeniería no traslada a contabilidad la información del presupuesto, por eso ejecutan ingresos y erogaciones sin base presupuestal y es imposible cotejar los datos.

El proceso a seguir es que el departamento de ingeniería que conoce calidades, cantidades, tipos de materiales, mano de obra y subcontratos utilizados en el proceso constructivo, continúen con la elaboración de presupuestos aplicados con la nomenclatura corregida, los cuales deben ser aprobados por las gerencias y trasladados a contabilidad para ser ingresados, ejecutados y controlados por este departamento. La evaluación y análisis de resultados obtenidos debe realizarse entre ambos departamentos y emitir informe a las gerencias correspondientes.

4.1.4 Comunicación entre departamentos

Antes de iniciar cada construcción o fase deben realizarse sesiones de jefes departamentales con gerencia administrativa para que presenten su plan de trabajo y aporten información a ejecutar en el desarrollo de los proyectos. Implementar reuniones entre gerencia general, administrativa y encargados de departamentos por lo menos una vez al mes para presentar informes generales del avance de trabajos efectuados y análisis de erogaciones del presupuesto. Lograrán armonía, comunicación y mejor control sobre las metas trazadas.

4.1.5 Manuales de procedimientos

La administración puede ayudar con que la comunicación sea eficiente entre el personal de la empresa y en especial con el personal de un mismo departamento. Debe propiciar, animar y colaborar para que se elaboren los manuales de procedimientos, entre ellos el contable, ya que la carencia de este manual afecta la operación en el registro de las erogaciones presupuestales.

Al manual contable obliga a tomar en cuenta la nomenclatura presupuestal y especificar que materiales, productos y servicios deben ir registrados en cada cuenta del sistema contable al momento de la erogación. Así se evitara cruces entre registros contables y presupuestales y lograrán efectuar el análisis de variaciones que reflejen información confiable.

4.1.6 Elaboración de contratos legales

El bufete legal que asesora la empresa debe elaborar contratos entre la compañía y empresas o personas que realicen labores de contratistas, especificándose el valor por unidad, cantidad o medidas de bienes o servicios, calidad, garantía, fechas de abonos parciales –si hubiere-, entrega y cancelación, como exigencias mínimas, sin embargo serán los notarios quienes deben otorgar asesoría como medida garante para ambas partes.

Esto significará para la empresa cierto costo económico, pero es necesario realizarlos porque la falta de ellos incide en no cuantificar el presupuesto con relación a contratistas, como puede apreciarse según anexo No. 3 en cédula de sub-contratos, refiriéndose a rubros de plomería, pintura, electricidad y otros. Esos montos son globales en la forma de cálculo y las variaciones son inexplicables como se aprecia en cuadro No. 9.

Se llevará mejor control sobre los trabajos solicitados y se podrá analizar la variación que exceda del presupuesto, los contratos deben ser efectuados por cada fase del proyecto de construcción y cuando éste abarque más de un periodo fiscal, debe especificar a que casas aplicará, como en el caso del actual proyecto donde elaboran varios tipos de viviendas.

4.1.7 Calculo del presupuesto de ingresos para el periodo 2011

Según objetivos y metas de la empresa, la situación para periodo 2011 es construir dos tipos de viviendas, esta fase constará de seis casas tipo loft y nueve casas tipo señorial edificándolas en ocho meses, continuarán el resto del año la última fase que constará de 10 viviendas tipo loft y siete tipo señorial.

El presupuesto de ingresos para este periodo será especial pues tendrán en existencia para la venta los tres tipos de viviendas que construyen, seis loft, nueve señoriales y tres reales. Algunos aspectos ventajosos para elaborar el presupuesto de ingresos 2011 es la variedad de estilos de casas, precios, tamaños, plusvalía del proyecto, venta sobre planos y casa modelo amoblada. Según lo indicado por la gerencia el propósito para el periodo 2011 es la venta de 12 viviendas sin importar el estilo. La agencia de bienes raíces proporcionó a la gerencia información necesaria para el cálculo de ventas, consistente en la comercialización de seis viviendas tipo loft que por medidas y precio podría ser el tipo de vivienda con mayor demanda. Pretenderán vender por estar terminadas y disponibles tres viviendas tipo real construidas en el periodo anterior y por último tratarán de vender tres tipo señorial que deben estar concluidas o en fase final.

Las gerencias informan como política y parte de plusvalía incrementar el precio de cada vivienda en Q. 50,000.00 después de vender cada cinco casas sin importar estilo.

Cuadro No. 17
Presupuesto de Ingresos por Ventas
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2011

Mes	Venta	Cantidad	Tipo
Enero	Q -		
Febrero	Q 981,750.00	1	Loft
Marzo	Q 981,750.00	1	Loft
Abril	Q -		
Mayo	Q 2,757,230.00	2	Loft y real
Junio	Q 3,812,125.00	2	Real y Señorial
Julio	Q 2,063,500.00	2	Loft
Agosto	Q 3,068,395.00	2	Loft y Señorial
Septiembre	Q 1,875,480.00	1	Real
Octubre	Q 2,086,645.00	1	Señorial
Noviembre	Q -		
Diciembre	Q -		
Total	Q 17,626,875.00	12	

Fuente: Gerencia General

Existen meses donde la venta de viviendas es escasa o nula por razones expuestas en el capítulo anterior, consideran que el periodo de mayor auge es de mayo a agosto. Después tendrán una baja debido a proximidades de elecciones generales, que para la industria de la construcción es tiempo de ausentismo en ventas por posibles cambios en políticas monetarias, económicas, crediticias y tributarias que ejercerá el nuevo gobierno, sin embargo se predice que las ventas de septiembre y octubre puedan efectuarse hasta los meses de noviembre y diciembre.

4.1.8 Calculo del presupuesto de gastos de operación para periodo 2011

Los gastos de ventas serán conformados por publicidad y comisiones sobre ventas, para cálculo de comisión prevén que las viviendas sean vendidas 50% por la gerencia general y 50% por las agencias de bienes raíces cancelándoles 3% de comisión a éstas últimas.

Cuadro No. 18
Presupuesto de Comisiones por Ventas
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2011

Mes	Gerencia	Bienes Raíces	Tipo
Febrero	Q 981,750.00		Loft
Marzo		Q 981,750.00	Loft
Mayo	Q 1,775,480.00		Real
Mayo		Q 981,750.00	Loft
Junio		Q 1,775,480.00	Real
Junio	Q 2,036,645.00		Señorial
Julio	Q 1,031,750.00		Loft
Julio		Q 1,031,750.00	Loft
Agosto		Q 2,036,645.00	Señorial
Agosto	Q 1,031,750.00		Loft
Septiembre		Q 1,875,480.00	Real
Octubre	Q 2,086,645.00		Señorial
Total	Q 8,944,020.00	Q 8,682,855.00	Q 17,626,875.00
Comisión 3%		Q 260,485.65	

Fuente: Elaboración propia

La gerencia considera que para este año invertirá en publicidad 1% sobre el monto de ventas lo que significa una erogación de Q. 176,268.75. La publicidad la llevaran a través de anuncios en diarios de mayor circulación y en revistas inmobiliarias, los precios varían por tamaño y color del anuncio, sección, fecha y medio de publicación. No se proyecta publicidad en meses de baja demanda

Cuadro No. 19
Presupuesto de Gastos de Ventas
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2011

Gasto	Monto
Comisiones sobre ventas	Q 260,485.65
Publicidad y anuncios	Q 176,268.75
Total	Q 436,754.40

Fuente: Elaboración propia

En total presupuestan gastos de ventas por Q. 436,754.40 constituido por esos rubros, este monto deberá incluirse dentro del presupuesto general para el año 2011.

Para elaborar el presupuesto de gastos administrativos la gerencia adoptará políticas generales y por primera vez se integrará al presupuesto general con intención de adaptarlo a la realidad de este periodo, se espera que la utilidad proyectada vaya acorde a metas trazadas por la empresa.

Las cuentas que forman parte importante de este rubro son:

- Atención a Empleados: Limitarán celebración de cumpleaños del personal administrativo en monto máximo de Q. 200.00 mensuales.
- Bonificación: Integrado por monto de Q. 250.00 mensuales a cancelar a 11 empleados que laboran en la oficina.
- Combustibles y Lubricantes: Basándose en la cantidad erogada del periodo anterior que asciende a Q. 27,040.94 más 15% de incremento en precio de derivados del petróleo.
- Cuotas Patronales: Calculan el porcentaje legal de 12.67% sobre salarios presupuestados a pagar y da como resultado Q. 65,681.28.
- Depreciaciones: Estiman que no comprarán ni darán de baja ninguna clase de propiedad, planta o equipo, la cantidad permanecerá sin alteración con respecto a periodo anterior
- Honorarios Profesionales: Este rubro incluye Q. 30,000.00 mensuales correspondientes a honorarios de gerencias y Q. 3,000.00 mensuales a auditoría externa por servicios que presta. Los servicios para elaborar contratos entre compañía y subcontratistas, puede oscilar en Q. 15,000.00.
- Papelería y Útiles: Consideran monto de Q. 1,500.00 mensuales para este gasto, en especial por compra de toner para fotocopidora y cartuchos de tinta para impresoras.
- Prestaciones Laborales: Sobre la base de salarios calculan 8.33% para cada renglón de aguinaldo, indemnización y bono 14; el 4.18% para vacaciones, para hacer un total de 29.17%.
- Reparaciones y Mantenimiento: Al mes cancelan Q. 500.00 por mantenimiento de áreas comunes de oficina y parqueo; Q. 300.00 servicio preventivo a equipo computarizado y Q. 350.00 de reparaciones múltiples. Al trimestre calculan gastar en promedio Q. 5,000.00 por servicio general de automóviles.

- Seguros: La base será póliza de flotilla con decremento de 10% por suma total asegurada, según valuación actual de los vehículos.
- Luz, Teléfonos e Internet: Tomarán como precedente suma erogada en periodo anterior con incremento del 10% inflacionario que según gerencia es suficiente.
- Sueldos y Salarios: A diferencia del ciclo anterior fue contratado un empleado a partir de medio año, proyectan que en este periodo mantendrán el mismo personal, gerencia general informa que no habrán incrementos salariales a menos que sean impuestos por ley.
- Gastos Varios: Contemplan promedio mensual que integran cuentas y montos como: parqueo Q.1,000.00, alquiler de bodega Q. 800.00, cafetería y limpieza Q. 800.00, cobros bancarios Q.150.00 y cuotas Anacovi Q. 700.00.

Cuadro No. 20
Presupuesto de Gastos de Administración
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2011

Gasto	Monto
Atención a empleado	Q 2,400.00
Bonificación	Q 33,000.00
Combustibles y lubricantes	Q 31,097.08
Cuota patronal	Q 65,681.28
Depreciaciones	Q 82,865.07
Honorarios profesionales	Q 411,000.00
Papelería y útiles	Q 18,000.00
Prestaciones laborales	Q 151,217.28
Reparaciones y manto.	Q 33,800.00
Seguros	Q 91,209.49
Luz teléfonos e internet	Q 94,134.83
Sueldos y salarios	Q 518,400.00
Varios Gastos	Q 41,400.00
Total	Q 1,574,205.04

Fuente: Elaboración propia

De esta forma establecen el presupuesto de gastos administrativos considerándose detalles y políticas adoptadas por gerencia que forman parte del conglomerado a incluirse en presupuesto total de la empresa para periodo 2011.

4.1.9 Presupuesto de costos de obra para periodo 2011

El presupuesto de costos de obra fue elaborado por departamento de ingeniería y va integrado por rubros analizados en el periodo anterior y son: materiales, mano de obra, subcontratos y costos varios. Poseen las variaciones respectivas y redirección de costos al grupo donde corresponde según análisis realizados. Con los cambios indicados, las variaciones serán mínimas entre el presupuesto y la ejecución para este periodo, mientras realicen supervisión y control.

4.2 Presentación del presupuesto general de costos y gastos para periodo 2011

Con la integración de presupuestos calculados lo más cercano a la realidad del presente periodo, pretenden tener una herramienta financiera, administrativa, completa y confiable. Este presupuesto lo constituyen costos y gastos de obra, gastos de administración y ventas, se incluye esos dos últimos rubros que nunca fueron considerados y según análisis efectuado son importantes por que podrían mostrar estados financieros proyectados con mayor veracidad.

Cuadro No. 21
Presupuesto General de Costos y Gastos
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2011

Rubro	Presupuesto
Materiales	Q 5,598,313.37
Mano de Obra	Q 5,866,710.11
Subcontratos	Q 3,804,326.81
Costos Varios Obra	Q 448,462.63
Gastos de Administración	Q 1,574,205.04
Gastos de Venta	Q 436,754.40
Total	Q 17,728,772.36

Fuente: Elaboración propia

Este cuadro muestra el presupuesto total de gastos a aplicarse en periodo 2011 para construir nueve viviendas tipo señorial y seis tipo loft, previéndose invertir y gastar Q. 17,728,772.36.

4.3 Estado de resultados proyectado

Cuadro No. 22
Estado de Resultados Proyectado
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2011

Ventas		Q 17,626,875.00
Costo de Ventas		Q 15,717,812.92
Materiales	Q 5,598,313.37	
Mano de Obra	Q 5,866,710.11	
Sub- Contratos	Q 3,804,326.81	
Costos Varios	Q 448,462.63	
Ganancia Bruta en Ventas		Q 1,909,062.08
Gastos de Operación		Q 2,010,959.44
Gastos de Administración	Q 1,574,205.04	
Gastos de Venta	Q 436,754.40	
Pérdida del Ejercicio		Q (101,897.36)

Fuente: Elaboración propia

El presupuesto de ingresos del cuadro No.17 proyecta el total de ventas de Q. 17,626,875.00 y el presupuesto de costos y gastos según cuadro No. 21 Q. 17,728,772.36, estas cifras reflejan una diferencia negativa aproximada de Q. 100,000.00.

La diferencia a simple juicio significa una pérdida financiera, pero debe considerarse que el total de viviendas a construir es de 15 y el total de viviendas a vender 12. Tienen del periodo anterior en existencia y terminadas tres viviendas y para periodo 2012 tendrán disponibles seis viviendas para la venta.

Las viviendas que forman el producto terminado son seis tipo señorial, por metros cuadrados de construcción y precio son las de mayor valor comercial, es probable que a partir del periodo 2012 reflejen la ganancia del proyecto. Tendrán que considerar hasta el final del periodo 2011 el volumen de ventas para determinar su costo, en ese momento se conocerá el saldo de obras en proceso por costo de viviendas terminadas pero no vendidas, es entonces donde determinarán la utilidad del periodo.

4.4 Flujo de efectivo proyectado

Cuadro No. 23
Flujo de Efectivo Proyectado
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.
Año 2011

	Saldo Inicial Caja y Bancos	Ingresos	Egresos	Saldo Final Caja y Bancos
Enero	Q 5,446,954.92		Q 1,477,397.70	Q 3,969,557.22
Febrero	Q 3,969,557.22	Q 981,750.00	Q 1,477,397.70	Q 3,473,909.52
Marzo	Q 3,473,909.52	Q 981,750.00	Q 1,477,397.70	Q 2,978,261.82
Abril	Q 2,978,261.82		Q 1,477,397.70	Q 1,500,864.12
Mayo	Q 1,500,864.12	Q 2,757,230.00	Q 1,477,397.70	Q 2,780,696.42
Junio	Q 2,780,696.42	Q 3,812,125.00	Q 1,477,397.70	Q 5,115,423.72
Julio	Q 5,115,423.72	Q 2,063,500.00	Q 1,477,397.70	Q 5,701,526.02
Agosto	Q 5,701,526.02	Q 3,068,395.00	Q 1,477,397.70	Q 7,292,523.32
Septiembre	Q 7,292,523.32	Q 1,875,480.00	Q 1,477,397.70	Q 7,690,605.62
Octubre	Q 7,690,605.62	Q 2,086,645.00	Q 1,477,397.70	Q 8,299,852.92
Noviembre	Q 8,299,852.92		Q 1,477,397.70	Q 6,822,455.22
Diciembre	Q 6,822,455.22		Q 1,477,397.66	Q 5,345,057.56

Fuente: Elaboración propia

Los egresos totales fueron divididos entre 12 meses por no contar con información de cómo se invertirá en el proyecto cada mes, sin embargo las ventas están proyectadas según cuadro No. 17. Con este flujo de caja se puede observar que el efectivo disponible de la empresa es suficiente en conjunto con los ingresos del periodo para sufragar los costos y gastos en los que invertirá para la construcción de las viviendas.. Los recursos financieros se observa que son propios de la empresa y los que se generaran de las ventas, por lo que no se prevé recurrir a algún tipo de endeudamiento o apalancamiento financiero.

4.5 Ventajas y beneficios

- La reclasificación del presupuesto 2010 proporcionara una mejor base para la elaboración del presupuesto 2011.
- Los porcentajes de desperdicios e imprevistos estarán más acorde a la realidad.
- En el calculo de prestaciones laborales se tomara el porcentaje legal, con esto el crecimiento del presupuesto de mano de obra, será mínimo.
- Con la creación o modificación de la nomenclatura presupuestal se pretende implementar la fase de control presupuestal que hace falta en la empresa.
- Al aprovechar el sistema contable al máximo de su capacidad se espera iniciar la fase de evaluación a través del análisis de variaciones entre la ejecución y el presupuesto que estará ingresado en el sistema contable.
- La fase de discusión del proceso presupuestal será implementada por medio de la comunicación en la que se dará a conocer el presupuesto al personal correspondiente.
- Los manuales serán base fundamental porque con ellos el departamento de contabilidad registrará las operaciones en el rubro o cedula del presupuesto en que corresponde para evitar desviar costos o gastos de una cuenta a otra.
- Tener un mejor respaldo administrativo de los fuertes desembolsos que se realizan a los rubros que componen los subcontratos, será la función y ventaja principal de la elaboración de los contratos legales.
- Elaborar el presupuesto de ingresos es una forma de plasmar las metas u objetivos de la empresa. Sirve de parámetro para saber la inversión que será necesaria en el periodo para la construcción de las viviendas.
- El presupuesto de costos, gastos de venta y administración será una medida para no invertir o gastar más de lo que se tiene pronosticado que ingresara por medio de las ventas a la empresa.
- La integración del presupuesto de ingresos menos el presupuesto de costos y gastos permitirá visualizar la perdida o ganancia de la empresa al final del periodo.
- El flujo de caja tendrá como beneficio observar y controlar la fluidez del efectivo, como una medida preventiva para determinar la necesidad de ajustar el presupuesto de costos y gastos o recurrir a fuentes de financiamiento.

4.6 Viabilidad del proyecto

Se ve una aceptación en cuanto a la viabilidad del proyecto por parte de la administración y para realizarse se consideran los recursos que a continuación se mencionan:

4.6.1 Recursos humanos

Para la realización del proyecto se necesitará de la participación del recurso humano en especial del gerente general, gerente administrativo y de los jefes de los diferentes departamentos de la empresa Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A., quienes proporcionaron la información requerida para la elaboración de la propuesta.

4.6.2 Recursos administrativos

La gerencia general y administrativa tendrá a discreción llevar a la práctica la propuesta y verificar que cada departamento cumpla según la responsabilidad que le corresponda con los objetivos establecidos en la misma.

4.6.3 Recursos financieros

La empresa no incurrirá en mayores gastos para el desarrollo del programa de trabajo propuesto, ya que contará con el apoyo del personal y los sistemas ya existentes, excepto en la elaboración de los contratos legales entre la empresa y los subcontratistas.

4.6.4 Recursos físicos

La empresa cuenta con los recursos físicos necesarios para la implementación.

Conclusiones

1. La gerencia de la empresa Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A. no tiene control sobre el presupuesto, las cifras presupuestadas varían contra la ejecución por falta de investigación y análisis lo que provoca duplicidad de algunos gastos.
2. En el presupuesto general, no existe planificación para ejecutar gastos de administración y ventas según análisis financiero, son de alto impacto porque afectan de manera significativa la utilidad estimada del proyecto.
3. La inconsistencia en operaciones con nomenclaturas diferentes, utilizadas por departamentos implícitos y la falta de manuales contables, provocan cuentas sin cargos debido a que son registrados en otros rubros.
4. El cálculo del porcentaje de desperdicio e imprevistos, están sobre valuados con relación a las necesidades de la empresa, por lo general el presupuesto esta excedido para incrementar o mantener un margen de desperdicio alto.
5. El porcentaje de prestaciones laborales es improcedente, debido que no operan según lo establecido en ley, da como resultado sobre estimaciones en el rubro, el personal no tiene ventajas económicas que permitan al presupuesto incrementar los gastos.

Recomendaciones

1. La gerencia debe promover buena comunicación entre todos departamentos con la finalidad de analizar e investigar las variaciones de forma mensual lo que conlleva a un mejor control, minimizar duplicidad de gastos dentro del presupuesto e informar de manera oportuna de la situación financiera de la empresa.

2. Que la administración revise y detalle los rubros de gastos de administración y ventas para integrarlos al presupuesto general, permita reflejar mejor proyección de la utilidad y puedan ser comparados con los estados financieros. .

3. Establecer nomenclatura en sistema de presupuesto similar a la contable, que elaboren manuales contables y administrativos para evitar registros de egresos en cuentas que no corresponda, esto permitirá el análisis de operaciones y evaluación de variaciones.

4. Analizar los porcentajes de desperdicios e imprevistos que en actualidad se calcula el 5% el cual puede establecerse en 1% al considerar que el presupuesto en sí está excedido y para obtener información confiable y real propuesto en capítulo 4.

5. Que las prestaciones laborales sean calculadas según las políticas laborales de la empresa y lo establecido en ley como porcentajes máximos para evitar incrementos desproporcionados en este rubro.

Referencias Bibliográficas

- Bastos Maribel, Gonzaga Giraldo Luis; Lozano Arvey y Lozano Maria del Rosario (2006) Presupuestos.
- Alvarado Barrios, Enrique. Gerencia Estratégica de Costos (1999) Norma, S.A. 2ª. Edición
- Beaufond, Rafael. Dr. Guía de planificación y presupuestos
- Burstein, David. Administración de Proyectos “Guía para Arquitectos e Ingenieros Civiles” (1994) Trillas
- Chiavenato, Idalberto. Iniciación de la Administración Financiera (1996) McGraw-Hill
- Glagovsky, Hugo Esteban (2006) Esto es FODA.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado (1992) Decreto del Congreso de la República No. 27-92 de la Republica No. 37-92
- Ley del Impuesto de Solidaridad (2008) decreto del Congreso de la Republica No. 73-2008
- Ley del Impuesto Sobre la Renta (1992) decreto del Congreso de la Republica No. 26-92
- McCullers, Levis. Introducción a la Contabilidad Financiera” (1999) Editorial Limusa
- Universidad Panamericana de Guatemala –UPANA-(2006). Manual de Estilo de Trabajos Académicos
- Zuleta Bilbao, Hugo Diccionario de la Construcción (1988). Editorial Géminis

- <http://www.monografias.com/trabajos3/presupuestos/presupuestos.shtml>
- <http://www.monografias.com/trabajos31/presupuestos/presupuestos.shtml?monosearch>
- <http://www.monografias.com/trabajos10/foda/foda.shtml>

ANEXOS

Anexo No. 1

Cuestionario

Información General de la Organización:

1. ¿Cuál es la razón y denominación social de la organización?
2. ¿Cuál es la actividad principal de la organización?
3. ¿En qué fecha fue constituida la empresa?
4. ¿La ubicación de la organización es la adecuada para brindar la atención a los clientes?
5. ¿El recurso humano es suficiente para atender a los clientes que visitan la organización?

Análisis de la Estructura Organizacional:

1. ¿Existe un organigrama impreso?
2. ¿Cuáles son las funciones principales de cada uno de los departamentos?
3. ¿Cree que existe plena comunicación entre los diferentes niveles jerárquicos?
4. ¿Existen manuales de procedimientos dentro de la organización?
5. ¿Cuáles son las políticas de la organización?

Análisis de la Planeación:

1. ¿Cada cuánto tiempo la organización realiza y le da seguimiento a los planes?
2. ¿Quiénes participan en elaboración de planes?
3. ¿Los planes que realiza, los deja por escrito para darle seguimiento?
4. ¿Quiénes tienen como función formular y dar seguimiento a los planes?
5. ¿Qué factores favorables tiene la organización para cumplir los planes?

Recursos Humanos:

1. ¿Existe un programa para reclutamiento y capacitación a funcionarios y empleados en general y con qué frecuencia?
2. ¿Se hacen evaluaciones periódicas al personal?
3. ¿Asisten empleados a cursos fuera de la organización?
4. ¿Quién autoriza la contratación de nuevo ingreso?

5. ¿Existe un expediente que contenga el historial completo de cada trabajador?
6. ¿Se realizan las deducciones conforme a las leyes que rigen en Guatemala?
7. ¿Existe un proceso de aprobación de la nómina de sueldos?
8. ¿Queda alguna constancia de la remuneración al personal?
9. ¿Existe reglamento interno de trabajo?
10. ¿Qué porcentaje de personal se considera antiguo?

Recursos Financieros:

1. ¿En quién recae la responsabilidad del manejo de las finanzas de la organización?
2. ¿En la estructura organizacional, existe un administrador general aparte del responsable del manejo de las finanzas?
3. ¿Se cuenta con los servicios de un Auditor Interno?
4. El capital actual de la organización, ¿es suficiente?
5. ¿Con qué frecuencia la organización acude a instituciones de crédito?
6. ¿Hay incremento o reducción de capital en los últimos años de actividad?
7. ¿Cómo maneja sus ingresos la organización?
8. ¿Cómo se controlan los egresos?
9. ¿Se tiene actualizado el pago de impuestos?

Análisis de los Presupuestos:

1. ¿Qué importancia tiene dentro de la organización la formulación de los presupuestos?
2. ¿Quiénes deben participar en su formulación?
3. ¿Qué factores externos afectan positiva y negativamente a la organización en la formulación del presupuesto?
4. ¿Se realiza análisis de los presupuestos de años anteriores, antes de formular el actual?
5. ¿Qué tipo de análisis se realiza?
6. ¿Existe un departamento o unidad encargada de realizar el análisis presupuestario?
7. ¿A quién se le informa de las variaciones importantes en la programación y ejecución presupuestaria?
8. ¿Con qué periodicidad solicitan ampliaciones presupuestarias?

9. ¿Qué factor influye para que surjan necesidades que no fueron contempladas en el presupuesto?
10. ¿Cuál es la problemática que se registra con mayor frecuencia en el período de ejecución del presupuesto?
11. ¿Cómo tienen estructurado el presupuesto de la organización?
12. ¿Qué estrategia se aplica para la integración del presupuesto de los departamentos?
13. ¿Se establece un techo y un piso para la elaboración del presupuesto?

Recursos Materiales:

1. ¿Se dispone del equipo necesario para alcanzar los objetivos y las metas trazadas?
2. ¿La infraestructura es apta y adecuada para la actividad a la que se dedica la empresa?
3. ¿Se dispone de equipo de oficina suficiente para cada área de trabajo o departamento?
4. ¿Qué grado de tecnología se dispone dentro de la organización?
5. ¿Existe seguridad técnica en los equipos eléctricos de la organización?

Análisis del Control

1. ¿Qué tipos de control se tienen establecidos para verificar el cumplimiento de los planes, programas y proyectos?
2. ¿Quién es la persona responsable de definir los controles?
3. ¿Con qué periodicidad se verifican los controles?
4. ¿Qué tipo de auditoría se aplica en la organización?
5. ¿De qué manera se da seguimiento al resultado de auditoría?

Servicios Generales:

1. ¿Cuenta la organización con un programa de mantenimiento?
2. ¿Los equipos son propios o arrendados?
3. ¿Qué tipo de controles se llevan para los servicios de los vehículos?
4. ¿Están los vehículos asegurados?
5. ¿Se cuenta con un programa para llevar control de la correspondencia que ingresa y egresa de la organización y quién es el responsable de clasificarla y repartirla?

Anexo No. 2
Análisis FODA

Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.

FORTALEZAS:	OPORTUNIDADES:
<ul style="list-style-type: none">• El personal es profesional para desarrollar sus funciones y tiene excelente estabilidad laboral• La empresa tiene experiencia en la construcción de viviendas.• Existe suficiente capital de trabajo.• No hay cobranza a los clientes. Las ventas regularmente se clasifican al contado.• La publicidad se dirige en especial a cierto estrato social con oportunidad de compra.• Los pagos a proveedores no exceden los 30 días de crédito.• Las instalaciones físicas son agradables y adecuadas para el personal y para la atención de los clientes.• Los departamentos tratan de dar una buena atención y servicio a los clientes.• Las viviendas construidas son de calidad.	<ul style="list-style-type: none">• Se ve expansión de mercados para producir más viviendas fuera del perímetro de la ciudad.• Crecimiento en el interior de la república• Se espera rentar stand en la feria de la construcción para captar nuevos clientes.

DEBILIDADES:	AMENAZAS:
<ul style="list-style-type: none"> • El personal no cuenta con manual de procedimientos, ni tienen por escrito sus atribuciones, • No existen contratos individuales de trabajo ni reglamento interior. • No se cuenta con una política salarial ni con plan de capacitación y actualización para el personal. • No hay comunicación entre los diferentes departamentos. • Los sistemas contables computarizados son muy ambiguos. • Existen solo presupuestos de costos y los prepara el departamento de ingeniería y supervisión. • El presupuesto lo revisa y aprueba la gerencia administrativa, pero no se da a conocer a los demás jefes de departamentos. • Los presupuestos no se comparan con la ejecución real, ni se analizan las respectivas variaciones. • No se realizan inventarios físicos 	<ul style="list-style-type: none"> • La empresa esta en riesgo de alguna sanción por incumplimiento de leyes laborales. • Escasez de la tierra para poder construir dentro del perímetro de la ciudad de Guatemala. • Se construyen condominios en las cercanías del actual proyecto que ofrecen al cliente muchos otros “beneficios” • Se ven expectativas de nuevas reformas tributarias que van a afectar fuertemente a las constructoras. • En periodos electorales la adquisición de viviendas disminuye por la inseguridad que sean impuestos nuevos paquetes tributarios por parte de gobernantes de turno.

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
MATERIALES					
GRUPO: 1					
DESCRIPCION: ACERO CLAVO Y SIMILARES					
1001	ACERO G 40 DE 20'	16437	VAR	34.44	566,090.28
1006	ALAMBRE DE AMARRE N.16	4449	LBS	6.35	28,251.15
1007	CLAVO DE 2 1/2", 3", 4" CON CABEZA	1389	LBS	7.14	9,917.46
1008	ANGULAR 1"* 1/8" *20'	30	UNIDAD	71.14	2,134.20
1009	HEMBRA 3/16" 3/4" * 20'	174	UNIDAD	42.62	7,415.88
1010	ELECTRODO 3/32"	21	LBS	6.50	136.50
1011	TORNILLO 1/4"*1 1/4"	14	UNIDAD	2.54	35.52
SUB TOTAL					613,980.99
GRUPO: 2					
DESCRIPCION: ACCESORIOS PVC Y CPVC					
2008	ADAPTADOR MACHO CPVC 100 PSI	492	UNIDAD	2.38	1,170.96
2024	CODO 45 G PVC DRENAJE 2"	168	UNIDAD	11.28	1,895.04
2280	CODO 90 G DRENAJE 1 1/4 "	1350	UNIDAD	7.38	9,963.00
2116	CONECTORES PVC ELECTRICOS	6	UNIDAD	0.53	3.18
2039	COPLA CPVC 100 PSI	2442	UNIDAD	1.11	2,710.62
2122	CURVA 90 G ELECTRICA	4146	UNIDAD	1.17	4,850.82
2055	PEGAMENTO CPVC	33	UNIDAD	219.97	7,259.01
2063	REDUCIDOR CPVC	420	UNIDAD	3.80	1,596.00
2069	ROLLO DE TEFLON	24	UNIDAD	4.11	98.70
2076	TAPON MACHO PVC CON ROSCA	360	UNIDAD	5.08	1,828.80
2079	TEE CPVC 125 PSI	498	UNIDAD	8.48	4,223.04
2086	TUBO LISO CPVC 100 PSI	126	UNIDAD	102.08	12,862.08
2154	TUBO PVC 160 PSI	3846	UNIDAD	21.31	81,958.26
2103	YEE DRENAJES	192	UNIDAD	24.53	4,709.76
SUBTOTAL					135,129.27
GRUPO: 3					
DESCRIPCION: CEMENTO, CAL Y AGREGADOS					
3001	ARENAS	618	M 3	97.28	60,119.04
3006	CAL HIDRATADA	1800	SACOS	34.00	61,200.00
3007	CEMENTO	11172	SACOS	51.27	572,788.44
3012	PIEDRIN 3/4"	231	M 3	200.00	46,200.00
3015	SELECTO	75	M 3	45.68	3,426.21
3018	PIEDRA BOLA 15 CMS	1200	M 3	25.00	30,000.00
SUBTOTAL					773,733.69
GRUPO: 4					
DESCRIPCION: ARTEFACTOS SANITARIOS					
4092	CACHO PLASTICO 1 1/2 "	174	UNIDAD	37.67	6,554.58
4091	CANASTA PLASTICA CROMADA	42	UNIDAD	20.00	840.00
4005	CONTRALLAVE A LA PARED	12	UNIDAD	25.00	300.00
4096	DESAGUE AUTOMATICO CROMADO	30	UNIDAD	740.00	22,200.00
4007	EMPAQUE DE CERA	132	UNIDAD	13.00	1,716.00
4010	INODORO 550 HABITAR BONE	54	UNIDAD	529.23	28,578.42

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
MATERIALES					
4097	LAVATRASTOS 2 FOSAS	24	UNIDAD	515.00	12,360.00
4098	MEZCLADORAS	108	UNIDAD	1,197.43	129,322.14
4094	SIFON PLASTICO CROMADO	54	UNIDAD	20.25	1,093.50
4040	TUBO DE ABASTO	54	UNIDAD	22.00	1,188.00
SUBTOTAL					204,152.64
GRUPO: 5					
DESCRIPCION: AZULEJOS CERAMICA					
5011	PISO CERAMICO 0.31*0.31 IMPORTADO	1470	M 2	65.23	95,888.10
5012	PORCELANA	1698	LBS	4.50	7,641.00
5018	BOQUILLEX CEMIS 10 KG	171	BOL	29.36	5,020.56
5016	PEGAMENTO A.M.U.	9	BOL	88.79	799.11
5020	PEGAMIX 20 KG	702	BOL	21.80	15,303.60
5034	AZULEJO 10*10	372	M 2	166.00	61,752.00
SUBTOTAL					186,404.37
GRUPO: 6					
DESCRIPCION: BLOCK					
6006	BLOCK 35 KG 0.09	3612	UNIDAD	2.67	9,644.04
6007	BLOCK 35 KG 0.14	69798	UNIDAD	3.16	220,561.68
6012	BLOCK 50 KG 0.14	354	UNIDAD	4.34	1,537.77
SUBTOTAL					231,743.49
GRUPO: 8					
DESCRIPCION: CERRAJERIA					
8012	CHAPA YALE	24	UNIDAD	75.00	1,800.00
8015	PASADORES BRONCE ANTIGUO	312	UNIDAD	34.96	10,908.00
8028	CERRADURA ENTRADA	138	UNIDAD	178.95	24,695.10
8029	ROSETON HIERRO	192	UNIDAD	40.00	7,680.00
8032	TOCADOR REDONDO EN HIERRO	12	UNIDAD	175.00	2,100.00
SUBTOTAL					47,183.10
GRUPO: 10					
DESCRIPCION: HERRAMIENTAS					
10006	AZADONES	6	UNIDAD	45.00	270.00
10007	BARRETA	3	UNIDAD	149.47	448.41
10011	CABOS PARA PALA	18	UNIDAD	7.15	128.70
10013	CARRETILLAS	12	UNIDAD	243.50	2,922.00
10019	MANGUERA DE 100 " 3/4	183	UNIDAD	5.56	1,017.48
10022	PALA CUADRADA	9	UNIDAD	67.50	607.50
10024	PIOCHA SIN CABO	9	UNIDAD	48.00	432.00
10027	TONEL	9	UNIDAD	110.00	990.00
10032	CUBETA	48	UNIDAD	22.00	1,056.00
SUBTOTAL					7,872.09
GRUPO: 12					
DESCRIPCION: BALDOSA Y TEJA					
12001	BALDOSAS	7395	UNIDAD	2.77	20,502.00
12004	TEJAS	72000	UNIDAD	1.00	72,000.00
12031	FACHELETA	1698	UNIDAD	3.00	5,094.00
SUBTOTAL					97,596.00

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
MATERIALES					
GRUPO: 13					
DESCRIPCION: ADITIVOS PARA CONCRETO					
13001	ANTISOL BLANCO	18	UNIDAD	45.29	815.25
13003	SEPAROL	51	UNIDAD	110.27	5,623.77
13004	SIKA TRANSPARENTE	33	GLS	143.89	4,748.37
SUBTOTAL					11,187.39
GRUPO: 14					
DESCRIPCION: MADERA Y SUS PRODUCTOS					
14002	MADERA DE PINO	16011	PIE	5.34	85,498.74
14006	MADERA DE PINO RUSTICA PARAL	7989	PIE	5.45	43,540.05
14019	PLYWOOD FENOLICO 18 MM	12	UNIDAD	99.10	1,189.17
14024	DURPANEL 3/4"*4'*8'	3	UNIDAD	116.00	348.00
SUBTOTAL					130,575.96
GRUPO: 15					
DESCRIPCION: MATERIALES ELECTRICOS					
15194	ALAMBRE	28761	MTS	2.96	85,132.56
15148	ARMADURA EMPOTRAR POLARIZADA	984	UNIDAD	14.78	14,543.52
15231	BASE DOBLE REFLECTOR	96	UNIDAD	15.78	1,514.88
15211	BULBO MR11 50W	40	UNIDAD	10.00	400.00
15184	CABLE SPT 2*14 PARALELO	1800	MTS	3.91	7,038.00
15027	CAJAS	3828	UNIDAD	2.89	11,062.92
15032	CINTA DE AISLAR	36	UNIDAD	18.42	663.12
15036	CONECTORES	8496	UNIDAD	2.00	16,992.00
15136	COPLAS	240	UNIDAD	25.70	6,168.00
15223	FLEXALITE	60	UNIDAD	51.20	3,072.00
15199	FLEXITUBO	159	ROLLO	80.21	12,753.39
15173	FLIPONES	180	UNIDAD	38.57	6,942.59
15221	INTERRUPTORES	612	UNIDAD	11.85	7,252.20
15209	OJOS DE BUEY ANTIQUE	60	UNIDAD	22.58	1,354.80
15060	PLACA	1098	UNIDAD	9.38	10,299.24
15062	PLAFONERA SENCILLA	192	UNIDAD	3.45	662.40
15222	PULSADOR P/TIMBRE MAGIC	12	UNIDAD	11.78	141.36
15070	SWITCH INTERUPTOR	36	UNIDAD	9.70	349.20
15201	TABLEROS	24	UNIDAD	348.86	8,372.64
15227	TIMBRE DIN DON	12	UNIDAD	15.00	180.00
15097	VARILLA DE COBRE	12	UNIDAD	52.62	631.41
SUBTOTAL					195,526.23
GRUPO: 16					
DESCRIPCION: PINTURA Y BARNICES					
16002	BROCHAS	30	UNIDAD	9.65	289.50
16007	ANTICORROSIVA INDUSTRIAL	3	GLS	185.38	556.14
16014	BANDEJA PLASTICA	3	UNIDAD	43.00	129.00
16023	BARNIZ	3	GLS	276.00	828.00
16026	THINER LACA	3	GLS	45.36	136.08
SUBTOTAL					1,938.72

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
MATERIALES					
GRUPO: 18					
DESCRIPCION: PLOMERIA Y GRIFERIA					
18093	BOMBA PARA FUENTE	12	UNIDAD	484.86	5,818.32
18088	CHAPETAS CROMADAS	156	UNIDAD	2.70	421.20
18011	CHORRO 1/2"	36	UNIDAD	48.00	1,728.00
18020	CODO DE 90 G HG	384	UNIDAD	4.08	1,566.72
18156	COPLA HG	36	UNIDAD	9.31	335.16
18154	LLAVE DE CHORRO	36	UNIDAD	48.00	1,728.00
18153	NIPLE HG 1/2" *2"	348	UNIDAD	14.17	4,931.16
18155	REBOSADERA DE REJILLA	84	UNIDAD	55.00	4,620.00
18223	TUBO DE COBRE DE 3/8" PARA GAS	18	UNIDAD	175.53	3,159.54
18032	VALVULA DE COMPUERTA 1/2"	72	UNIDAD	38.94	2,803.68
SUBTOTAL					27,111.78
GRUPO: 21					
DESCRIPCION: TUBOS DE CONCRETO					
21003	CAJAS DE CEMENTO	36	UNIDAD	35.00	1,260.00
21005	REPOSADERA	60	UNIDAD	26.35	1,581.00
SUBTOTAL					2,841.00
GRUPO: 22					
DESCRIPCION: VARIOS					
22001	ACIDO MURIATICO	3	GLS	32.36	97.08
22002	TRANSPORTE CAMION	63	FLETES	300.00	18,900.00
22003	VARIOS	462	UNIDAD	10.00	4,620.00
22004	TIERRA NEGRA	21	M 3	140.00	2,940.00
22005	PUERTA MALLA METALICA	12	UNIDAD	615.00	7,380.00
22006	ESTAMPADO DE CONCRETO	72	M 2	52.59	3,786.48
22007	DUROPORT 1CM	3	UNIDAD	39.14	117.42
SUBTOTAL					37,840.98
GRUPO: 23					
DESCRIPCION: LAMINAS Y TECHOS					
23017	LAMINA GRIS	864	UNIDAD	134.71	116,389.44
23013	TORNILLO PARA LAMINA	4203	UNIDAD	0.57	2,395.71
23014	ARANDELA DE ZINC	8568	UNIDAD	0.45	3,855.60
23016	NYLON GRUESO NEGRO	30	UNIDAD	851.38	25,541.34
SUBTOTAL					148,182.09
GRUPO: 24					
DESCRIPCION: PREFABRICADOS					
24002	CONTRAJUNTA CONTINUA	126	UNIDAD	5.42	682.92
24004	ELECTROMALLA 6*6	33	UNIDAD	218.37	7,206.21
24006	FABRIMALLA PLANA 8"*96"	72	UNIDAD	12.90	928.80
24007	PANEL CONVINTEC 2"*48"*6"	99	UNIDAD	231.06	22,874.94
24009	ANCLAJE	192	UNIDAD	5.50	1,056.00
24010	SHINGLE ASFALTICO	3	M 2	133.08	399.24
24011	VARIOS PREFABRICADOS	1500	UNIDAD	10.00	15,000.00
24012	PASTA TABLAYESO	6.72	LBS	143.48	964.19
24013	TABIQUE TABLAYESO	66	M 2	116.00	7,642.80
24014	MOLDURA DE DUROPORT	132	M	7.00	924.00

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
MATERIALES					
24015	GARGOLA VIDRIADA GRANDE	504	UNIDAD	88.21	44,457.84
24016	COLOCACION DE GARGOLA	60	UNIDAD	40.00	2,400.00
24018	ANGEL PARA BUCARO	12	UNIDAD	250.00	3,000.00
24019	BUCARO	12	UNIDAD	1,500.00	18,000.00
24020	INSTALACION DE BUCARO	12	UNIDAD	500.00	6,000.00
SUBTOTAL					131,536.94
SUBTOTAL PRESUPUESTADO					2,984,536.72
DESPERDICIO 5%					149,226.84
TOTAL PRESUPUESTADO					3,133,763.56
MANO DE OBRA					
GRUPO: 51					
DESCRIPCION: ACABADOS					
51001	ALIZADO DE CEMENTO	1544.41	M 2	6.44	9,946.00
51004	BLANQUEADO DE FILOS Y RINCONES	19348.9	M	4.21	81,458.87
51008	CERNIDO EN FILOS Y RINCONES	3763.27	M	7.17	26,982.65
51020	MARTELINADO	245.56	M 2	34.20	8,398.33
51022	TALLADO DE CAJAS ELECTRICAS	6111.28	M	6.84	41,801.16
SUB TOTAL					168,587.00
GRUPO: 52					
DESCRIPCION: ANDAMIOS					
52004	ANDAMIO PARA CIELO	500.64	M 2	4.77	2,388.05
52007	ANDAMIO PARED DE PISO A CIELO	3541.23	M	2.98	10,552.87
52010	DESHACER ANDAMIOS	3541.23	M	1.48	5,241.02
SUBTOTAL					18,181.94
GRUPO: 53					
DESCRIPCION: ARMADURA					
53001	HECHURA DE ARMADURA	128044	M	0.75	96,033.00
53006	HECHURA DE ESTRIBOS	100044	UNIDAD	0.43	43,018.92
53007	HECHURA DE ESLABONES C/GANCHO	54698	UNIDAD	0.40	21,879.20
53008	COLOCACION DE PINES	952	UNIDAD	1.93	1,834.28
SUBTOTAL					162,765.40
GRUPO: 54					
DESCRIPCION: CENTRADO DE COLUMNAS					
54001	CENTRADO DE CIMIENTO CORRIDO	3612	UNIDAD	2.78	10,041.36
54002	CENTRADO DE COLUMNAS	4363.63	UNIDAD	9.81	42,807.21
54007	CENTRADO DE PINES	334.39	UNIDAD	1.59	531.68
54008	CENTRADO DE ZAPATAS	168	UNIDAD	4.35	731.55
SUBTOTAL					54,111.80
GRUPO: 55					
DESCRIPCION: DRENAJES					
55001	CAJA DE REGISTRO 0.50*0.50*0.60	224	UNIDAD	55.55	12,443.20
55004	CAJA SIFON DE 0.40*0.40*0.50	140	UNIDAD	73.01	10,221.40
55012	COLOCAR REPOSADERA DE CEMENTO	84	UNIDAD	17.86	1,500.52
55025	TAPADERA DE 0.70*0.70*0.07	364	UNIDAD	21.14	7,694.96
SUBTOTAL					31,860.08

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
MANO DE OBRA					
GRUPO: 56					
DESCRIPCION: EXCAVACIONES					
56001	TERRENO DURO HASTA 0.60	1815.94	M 2	13.56	24,624.15
56009	TERRENO DURO ADICIONAL	23.52	M 2	23.81	560.01
SUBTOTAL					25,184.16
GRUPO: 58					
DESCRIPCION: FORMAleta					
58003	COLOCACION DE TABLEROS	3591	M 2	4.80	17,236.80
58008	DESENCOFRADO DE FORMAleta	1673	M	4.12	6,892.76
58013	PONER DINTEL	900	M	10.95	9,855.00
58016	FORMAleta	34377	M	2.65	91,099.05
58017	QUITAR DINTEL Y FORMAleta	4634	M	4.54	21,038.36
58019	FORMAleta DE SILLARES	1750	M	7.47	13,072.50
58028	HECHURA FORMAleta CURVA	173	M	10.15	1,755.95
58030	HECHURA DE MOLDES	450	UNIDAD	26.37	11,864.88
SUBTOTAL					172,815.30
GRUPO: 59					
DESCRIPCION: FUNDICIONES					
59001	FUNDICION COLUMAS Y SOLERAS	238	M	2.65	630.70
59002	FUNDICION CONCRETO	549.36	M 2	69.00	37,905.84
59003	FUNDICION TACOS	198.52	%	14.88	2,953.98
59004	FUNDICION DESNIVELES	180.46	M 2	7.41	1,337.21
SUBTOTAL					42,827.73
GRUPO: 60					
DESCRIPCION: LEVANTADO MUROS					
60004	LEVANTADO BLOCK	13118	UNIDAD	20.70	271,542.60
60006	LEVANTADO BLOCK RUSTICO	336	UNIDAD	14.88	4,999.68
SUBTOTAL					276,542.28
GRUPO: 61					
DESCRIPCION: COLOCACION ADOQUIN					
61002	COLOCACION BALDOSETA	430.5	M 2	23.81	10,250.21
61003	COLOCACION DE ADOQUIN	397.88	M 2	21.83	8,685.72
61007	COLOCACION DE ARRASTRE	340.76	M	1.20	408.91
61010	HACER CIZA TALLADA	308	M	4.11	1,265.88
SUBTOTAL					20,610.72
GRUPO: 62					
DESCRIPCION: PRELIMINARES					
62001	FORRO DE TABLA EN BODEGA	266	M 2	5.16	1,372.56
62002	PUNTES PARA TRAZO	1190	UNIDAD	3.97	4,724.30
62003	RELLENOS A MANO POR CAPAS	2792.72	M 3	23.00	64,232.56
62004	NIVELACION DE TERRENO	735	M 2	1.92	1,411.20
62005	TRAZO Y ESTAQUEADO	4830	M	3.51	16,953.30
SUBTOTAL					88,693.92
GRUPO: 63					
DESCRIPCION: REPELLOS					
63001	ENSABIETADO DE CIELOS Y PAREDES	24689	M 2	3.49	86,164.61

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
MANO DE OBRA					
63003	PICADO DE CIELOS DE CONCRETO	18389	M 2	2.13	39,168.57
63006	REPELLO DE PAREDES	37520	M 2	6.63	248,757.60
63010	REVESTIMIENTO FACHALETA	119	M 2	48.92	5,821.06
	SUBTOTAL				379,911.84
GRUPO: 64					
DESCRIPCION: TECHOS					
64002	COLOCA LAMINA GALVANIZADA	126	M 2	5.22	657.72
64005	COLOCA TEJA	4935	M 2	16.20	79,947.00
64007	COLOCA COVINTEC PARA LOSA	126	M 2	16.54	2,084.04
64011	COLOCA ELECTROMALLA	28	M 2	2.35	65.80
	SUBTOTAL				82,754.56
GRUPO: 65					
DESCRIPCION: VARIOS					
65001	ALBAÑIL "A"	1855	DIAS	90.00	166,950.00
65002	AYUDANTE "A"	14600	DIAS	55.00	803,000.00
65003	COLOCACION DE ARRASTRES	525	M	0.83	435.75
65004	GUARDIAN "A"	730	DIAS	75.00	54,750.00
65005	MAESTRO "A"	365	DIAS	140.00	51,100.00
65006	MAESTRO "B"	365	DIAS	90.00	32,850.00
65007	TRAZADOR	365	DIAS	80.00	29,200.00
65008	VARIOS MANO OBRA	3298.61	UNIDAD	11.50	37,934.02
65009	BODEGUERO	365	DIAS	70.00	25,550.00
65010	AYUDANTE DE BODEGA	365	DIAS	60.00	21,900.00
65011	COMPACTACION	90	HOMBRES	250.00	270,000.00
	SUBTOTAL				1,493,669.77
	SUBTOTAL PRESUPUESTADO				3,018,516.49
	PRESTACIONES LABORALES				2,505,368.68
	TOTAL PRESUPUESTADO				5,523,885.17
SUBCONTRATOS					
GRUPO: 101					
DESCRIPCION: TEXTURIZADO					
101001	TEXTURIZADO TABIQUE TABLAYESO	66	M 2	115.80	7,642.80
	SUBTOTAL				7,642.80
GRUPO: 107					
DESCRIPCION: CARPINTERIA					
107001	PUERTA DE CEDRO	126	UNIDAD	2,002.00	252,252.00
107002	PORTON	12	UNIDAD	12,792.00	153,504.00
107003	SUBCONTRATO PERGOLAS	369	M 2	667.52	246,314.88
107004	COLOCACION CIELO FALSO MADERA	1170	M 2	616.13	720,872.10
107005	SUBCONTRATO TERRAZAS ESPAÑOLAS	384	M 2	330.78	127,019.52
107006	SUBCONTRATO VENTANERIA	15	GLOBAL	19,282.00	289,230.00
	SUBTOTAL				1,789,192.50
GRUPO: 108					
DESCRIPCION: SUBCONTRATO DE ELECTRICIDAD					
108001	SUBCONTRATO DE ELECTRICIDAD	12	GLOB	11,550.00	138,600.00
	SUBTOTAL				138,600.00

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
SUBCONTRATOS					
GRUPO: 109					
DESCRIPCION: GABINETES DE COCINA					
109001	GABINETES AEROS PARA COCINA	72	M	1,350.00	97,200.00
109002	GABINETES BASE PARA COCINA	84	M	1,745.46	146,618.64
	SUBTOTAL				243,818.64
GRUPO: 110					
DESCRIPCION: HERRERIA					
110001	BARANDA ALTO 0.90	42.15	M	425.00	17,912.50
110002	ENLAMINADO DE TECHO	848	M 2	25.00	21,200.00
110003	CANAL TECHO DE PALOMA	120	ML	310.00	37,200.00
110004	PELDAÑO HIERRO LISO	132	UNIDAD	65.00	8,580.00
110005	REJILLA DE ANGULAR	60	ML	500.00	30,000.00
110006	PUERTA DE METAL SIN CHAPA	24	UNIDAD	1,000.00	24,000.00
110007	PUERTA DE METAL CON CHAPA	24	UNIDAD	1,400.00	33,600.00
	SUBTOTAL				172,492.50
GRUPO: 112					
DESCRIPCION: INSTALACION DE PISO Y AZULEJO					
112001	INSTALACION AZULEJO	1374	M 2	54.00	74,196.00
112002	INSTALACION PISO	1434	M 2	27.00	38,718.00
	SUBTOTAL				112,914.00
GRUPO: 113					
DESCRIPCION: SUBCONTRATO DE PINTURA					
113001	SUBCONTRATO DE PINTURA	12	M 2	13,652.50	163,830.00
	SUBTOTAL				163,830.00
GRUPO: 114					
DESCRIPCION: SUBCONTRATO DE PLOMERIA					
114001	SUBCONTRATO DE PLOMERIA	12	GLOB	8,000.00	96,000.00
	SUBTOTAL				96,000.00
GRUPO: 115					
DESCRIPCION: SUBCONTRATO DE CLOSETS					
115001	INTERIOR WALK IN CLOSET	36	M	1,266.00	45,576.00
	SUBTOTAL				45,576.00
GRUPO: 116					
DESCRIPCION: VIDRIO					
116001	COLOCACION DE VIDRIO	5028	PIES	7.25	36,453.00
116002	MASTIC	504	LBS	4.00	2,016.00
116003	VIDRIO CLARO 3 MM	126	M 2	57.14	7,199.64
116004	ESPEJO BICELADO	24	M 2	375.00	9,000.00
116005	MARCOS PARA VIDRIO ANGULAR	36	ML	600.00	21,600.00
	SUBTOTAL				76,268.64
GRUPO: 117					
DESCRIPCION: VARIOS - COSTOS ESPECIALES					
117001	CORTE CARGA ACARREO	720	M 2	32.00	23,040.00
117002	CONCRETO PREMEZCLADO	243	M3	2,060.00	500,580.00
117003	BALCONES	169.95	M 2	500.00	84,975.00
117004	GRAMA	1800	M 2	25.00	45,000.00

Anexo No. 3					
Cédula de Presupuesto					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Cifras en Quetzales					
CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	COSTO	TOTAL
SUBCONTRATOS					
117005	ACABADO PLASTICO	720	M 2	14.00	10,080.00
117006	ACABADO RUSTICO	857	M 2	23.13	19,822.41
117007	HECHURA DE CUPULAS	12	UNIDAD	950.00	11,400.00
117008	HECHURA DE LINTERNILLAS	24	UNIDAD	600.00	14,400.00
117009	AZULEJO DECORADO	474	M 2	425.00	201,450.00
	SUBTOTAL				910,747.41
	SUBTOTAL PRESUPUESTADO				3,757,082.49
	IMPREVISTOS 5%				187,854.12
	TOTAL PRESUPUESTADO				3,944,936.61
COSTOS VARIOS					
GRUPO: 159					
DESCRIPCION: DERIVADOS DEL PETROLEO					
159001	GASOLINA CORRIENTE	92	GLS	36.75	3,381.00
	SUBTOTAL				3,381.00
GRUPO: 160					
DESCRIPCION: ALQUILER EQUIPO					
160001	MEZCLADORA DE CONCRETO	0	DIA	500.00	-
160002	ALQUILER DE ANDAMIOS	243	DIA	120.00	29,160.00
160003	VIBRADOR DE CONCRETO	0	DIA	625.00	-
	SUBTOTAL				29,160.00
GRUPO: 161					
DESCRIPCION: COSTOS ESPECIALES					
161001	COSTO EQUIPO Y ENERGIA	1122.7	GLOBAL	75.00	84,202.50
	SUBTOTAL				84,202.50
	TOTAL PRESUPUESTADO				116,743.50

Anexo No. 4					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Balance General de Saldos					
Al 31 de diciembre de 2011					
Cifras en Quetzales					
CUENTA	CUENTA	SALDO	CUENTA	CUENTA	SALDO
1	ACTIVO	9,296,900.86	121010313	Puertas y closets	7,472.75
11	ACTIVO NO CORRIENTE	263,460.43	121010315	Ventanería	19,901.46
111	PROPIEDAD Y PLANTA	263,460.43	121010316	Varios subcontratos	2,500.00
11101	PROPIEDAD Y PLANTA	537,844.10	1210104	COSTOS VARIOS	176,895.46
1110101	Equipo de Computo	114,815.92	121010401	Alquiler equipo obra	7,307.45
1110102	Maquinaria y Equipo	79,132.12	121010403	Combustible y lubricantes	576.66
1110103	Mobiliario y Equipo	126,108.17	121010404	Decoración casa modelo	77,794.66
1110104	Vehículos	217,787.89	121010405	Luz agua teléfono	14,447.91
11102	DEPRECIACION ACUM.	274,383.67	121010406	Fletes	14,340.00
1110201	Deprec. Acum. Equipo Computo	47,596.56	121010407	Licencia construcción	52,546.25
1110202	Deprec. Acum. Maquinaria y Eq.	42,133.81	121010409	Mantenimiento equipo	4,387.18
1110203	Deprec. Acum. Mobiliario y Eq.	91,139.53	121010411	Red drenajes y agua potable	5,495.34
1110204	Deprec. Acum. Vehículos	93,513.77	122	CUENTAS A COBRAR	1,104,578.71
12	ACTIVO CORRIENTE	9,033,440.43	12202	IMPUESTOS	953,730.25
121	OBRAS EN PROCESO	2,481,906.81	1220101	ISO	25,854.25
12101	CONSTRUCCION CASAS	2,481,906.81	1220103	IVA	927,876.00
1210101	MATERIALES	1,065,893.66	12202	EMPLEADOS	3,440.00
121010201	Artefactos sanitarios	66,600.34	1220201	Empleados Administración	2,900.00
121010102	Azulejo piso cerámico	90,768.84	1220202	Empleados Obra	540.00
121010103	Block y ladrillo	80,067.49	12203	VARIOS	147,408.46
121010104	Cemento cal y áridos	214,271.62	1220301	Anticipo a Proveedores	99,984.52
121010105	Chapas y bisagras	8,210.63	1220302	Otras Cuentas por Cobrar	47,423.94
121010106	Concreto premezclado	133,866.17	123	CAJA Y BANCOS	5,446,954.92
121010107	Herramientas	1,673.16	12301	BANCOS	5,441,954.92
121010108	Hierro clavo alambre	243,651.09	1230101	Banco G&T Continental	27,762.06
121010109	Madera de construcción	30,533.25	1230102	Banco Industrial	89,297.70
121010110	Material eléctrico	47,503.25	1230103	BI CD	2,700,000.00
121010111	Material prefabricado	42,167.71	1230103	Westrust Bank \$	336,525.02
121010212	Mezclas en bolsa	1,556.91	1230104	Diferencial Cambiario W \$	2,288,370.14
121010213	Pintura y accesorios	283.85	12302	CAJA	5,000.00
121010114	Tubería de cobre	1,750.78	1230202	Caja Chica	5,000.00
121010215	Tubería de cemento	314.23	2	PASIVO	1,509,098.89
121010216	Tubería hierro galvanizado	7,288.75	21	PASIVO CORRIENTE	1,509,098.89
121010217	Tubería pvc	32,337.31	21101	PROVEEDORES	345,475.18
121010218	Varios materiales	846.96	2110101	Proveedores Proyecto Actual	345,475.18
121010119	Baldosa y teja	38,299.97	21102	IMPUESTOS A PAGAR	295,757.53
121010220	Lamina	23,901.37	2110201	Cuotas IGSS	47,737.26
1210102	MANO DE OBRA	865,335.10	2110202	ISR por Pagar	242,821.16
121010201	Albañiles	318,582.52	2110203	Retenciones ISR	5,199.11
121010202	Ayudantes	147,319.15	21103	PREST. LABORALES	785,622.22
121010203	Bonificación	71,216.62	2110301	Aguinaldos	26,945.49
121010204	Cuotas patronales	80,583.73	2110302	Bono 14	161,672.93
121010205	Personal admón. obra	62,126.85	2110303	Indemnización	441,500.09
121010206	Prestaciones laborales	185,506.24	2110304	Vacaciones	155,503.71
1210103	SUB CONTRATOS	373,782.59	21104	OTRAS CTAS PAGAR	82,243.96
121010301	Aplicación de texturas	1,650.00	2110401	Enganches de Clientes	48,192.52
121010303	Carpintería	433,588.43	2110402	Otras Cuentas por Pagar	34,051.44
121010305	Electricidad	38,632.50	3	PATRIMONIO	8,488,864.38
121010306	Gabinets de cocina	55,969.42	31	CAPITAL	8,488,864.38
121010307	Herrería	58,466.60	31101	CAPITAL AUTORIZADO	300,000.00
121010308	Instalación piso y azulejo	23,841.22	3110101	Autorizado Suscrito y Pagado	300,000.00
121010309	Jardinización	227.68	31102	RESERVAS	289,857.25
121010310	Pintura	23,406.03	3110201	Reserva Legal	289,857.25
121010311	Plomería	19,664.54	31103	RESULTADOS	7,899,007.13

Anexo No. 4					
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.					
Balance General de Saldos					
Al 31 de diciembre de 2011					
Cifras en Quetzales					
CUENTA	CUENTA	SALDO	CUENTA	CUENTA	SALDO
3110301	Superávit	4,870,596.22	521010307	Herrería	175,399.79
3110302	Ganancia del Ejercicio	3,028,410.91	521010308	Instalación piso y azulejo	71,523.65
4	INGRESOS	12,858,129.64	521010309	Jardinización	683.03
41	INGRESOS	12,858,129.64	521010310	Pintura	70,218.10
41101	VENTAS Y SERVICIOS	12,752,529.64	521010311	Plomería	58,993.61
4110101	Venta de Viviendas	12,684,635.00	521010312	Puertas y closets	22,418.24
4110102	Modificaciones de Clientes	67,894.64	521010313	Ventanería	59,704.37
41102	OTROS INGRESOS	105,600.00	521010314	Varios subcontratos	7,500.00
4110201	Alquileres	105,600.00	5210104	COSTOS VARIOS	530,686.37
5	COSTOS Y GASTOS	9,946,659.44	521010401	Alquiler equipo obra	21,922.35
51	COSTOS Y GASTOS	9,946,659.44	521010403	Combustible y lubricantes	1,729.99
52101	CONSTRUCCION CASAS	9,946,659.44	521010404	Decoración casa modelo	233,383.99
5210101	MATERIALES	2,877,940.63	521010405	Luz agua teléfono	43,343.72
521010101	Artefactos sanitarios	199,801.03	521010406	Fletes	43,020.00
521010102	Azulejo piso cerámico	272,306.51	521010407	Licencia construcción	157,638.75
521010103	Block y ladrillo	240,202.47	521010409	Mantenimiento equipo	13,161.55
521010104	Cemento cal y áridos	642,814.85	521010411	Red drenajes y agua potable	16,486.02
521010105	Chapas y bisagras	24,631.88	5210106	GASTOS VENTAS	295,398.28
521010106	Concreto premezclado	401,598.52	521010601	Comisiones sobre ventas	195,590.00
521010107	Herramientas	5,019.47	521010602	Publicidad y anuncios	99,808.28
521010108	Hierro clavo alambre	730,953.28	5210107	GASTOS ADMON	1,627,827.06
521010109	Madera de construcción	91,599.74	521010701	Atención a empleado	27,376.01
521010110	Material eléctrico	142,509.76	521010702	Arrendamientos varios	5,248.00
521010111	Material prefabricado	126,503.12	521010704	Bonificación	25,966.67
521010112	Mezclas en bolsa	4,670.73	521010705	Combustibles lubricantes	27,040.94
521010113	Pintura y accesorios	851.54	521010706	Cobros bancarios	822.31
521010114	Tubería de Cobre	5,252.35	521010707	Cuota patronal	50,516.97
521010115	Tubería de cemento	942.68	521010708	Cuotas y suscripciones	7,800.00
521010116	Tubería de hierro galvanizado	21,866.24	521010709	Depreciaciones	82,865.07
521010117	Tubería pvc	97,011.92	521010710	Gastos de Limpieza	7,061.78
521010118	Varios materiales	2,540.87	521010711	Honorarios profesionales	417,680.10
521010119	Baldosa y teja	114,899.92	521010712	Impuestos	8,316.40
521010120	Lamina	71,704.10	521010713	Papelería y útiles	26,519.62
5210102	MANO DE OBRA	2,596,005.31	521010714	Parqueo	7,579.00
521010201	Albañiles	955,747.57	521010715	Prestaciones laborales	104,165.73
521010202	Ayudantes	441,957.45	521010716	Reparaciones y manto.	172,076.38
521010203	Bonificación	213,649.85	521010717	Seguros	101,343.88
521010204	Cuotas patronales	241,751.19	521010718	Luz teléfonos e internet	85,577.12
521010205	Personal admón. obra	186,380.54	521010719	Sueldos y salarios	502,332.09
521010206	Prestaciones laborales	556,518.71	521010720	Tramites y permisos	163.00
5210103	SUB CONTRATOS	2,018,801.80	6	FINANCIEROS	116,940.71
521010301	Aplicación de texturas	4,950.00	61	INGRESOS FINANCIEROS	116,940.71
521010303	Carpintería	1,300,765.28	61101	PRODUCTOS FINANCIEROS	116,940.71
521010305	Electricidad	115,897.50	6110101	Intereses Bancarios	116,940.71
521010306	Gabinetes de cocina	167,908.26			

Anexo No. 5
Nomenclatura de Presupuesto
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.

CODIGO	DESCRIPCION	CODIGO	DESCRIPCION
	MATERIALES		
1	ACERO CLAVO Y SIMILARES	2122	CURVA 90 G ELECTRICA 1"
1001	ACERO G 40 NO. 1 DE 20'	2154	TUBO PVC 1 1/4" 160 PSI
1002	ACERO G 40 NO. 2 DE 20'	2159	TUBO PVC 4" 160 PSI
1003	ACERO G 40 NO. 3 DE 20'	2169	TUBO PVC 2" 125 PSI
1004	ACERO G 40 NO. 4 DE 20'	2171	TUBO PVC 3" 125 PSI
1006	ALAMBRE DE AMARRE N.16	2172	TUBO PVC 4" 125 PSI
1007	CLAVO DE 2 1/2", 3", 4" CON CABEZA	2280	CODO 90 G DRENAJE 1 1/4 "
1008	ANGULAR 1"* 1/8" *20'	2298	REDUCIDOR PVC DRENAJE 2" 1 1/4"
1009	HEMBRA 3/16" 3/4" * 20'	2305	TUBO PVC ELECTRICO 1 1/2"
1010	ELECTRODO 3/32"	2306	COPLA PVC ELECTRICO 1 1/2"
1011	TORNILLO 1/4"*1 1/4"	2334	PEGAMENTO SOLVENTE GL
2	ACCESORIOS PVC Y CPVC	3	CEMENTO, CAL Y AGREGADOS
2008	ADAPTADOR MACHO CPVC 1001/2"	3001	ARENA AMARILLA 1/4"
2009	ADAPTADOR MACHO CPVC 100 3/4"	3002	ARENA BLANCA
2014	ADAPTADOR MACHO PVC 1120 3/4 "	3004	ARENA DE RIO
2024	CODO 45 G PVC DRENAJE 2"	3006	CAL HIDRATADA
2025	CODO 45 G PVC DRENAJE 3"	3007	CEMENTO BLANCO
2026	CODO 45 G PVC DRENAJE 4"	3008	CEMENTO GRIS
2029	CODO 90 G PVC PSI 1/2"	3012	PIEDRIN 3/4"
2030	CODO 90 G PVC PSI 3/4"	3015	SELECTO
2033	CODO 90 G PVC 1120 1/2"	3018	PIEDRA BOLA 15 CMS
2036	CODO 90 G PVC DRENAJE 2"	3019	CEMENTO U.G.C.
2037	CODO PVC 1120 3/4"	4	ARTEFACTOS SANITARIOS
2039	COPLA CPVC 100 PSI 3/4"	4005	CONTRALLAVE A LA PARED
2051	CODO 90 G PVC DRENAJE 3"	4007	EMPAQUE DE CERA
2052	CODO 90 G PVC DRENAJE 4"	4010	INODORO 550 HABITAR BONE
2055	PEGAMENTO CPVC 100 GRAMOS	4040	TUBO DE ABASTO DE 12"
2056	PEGAMENTO PVC 1/4 GLS	4082	MEZCLADORA PARA LAVATRASTOS
2057	REDUCIDOR PVC DRENAJE	4090	MEZCLADORA PARA DUCHA
2063	REDUCIDOR CPVC 3/4"1/2"	4091	CANASTA PLASTICA CROMADA
2069	ROLLO DE TEFLON 3/4# 50 YRD	4093	SIFON PLASTICO DE 1 1/2" 1 1/4"
2076	TAPON MACHO PVC CON ROSCA	4094	SIFON PLASTICO DE 1 1/2" CROMADO
2079	TEE CPVC 125 PSI 1/4"	4095	MEZCLADORA CLASICO CROMADO
2080	TEE LISA PVC1120 1/2"	4096	DESAGUE AUTOMATICO CROMADO
2086	TUBO LISO CPVC 100 PSI 1/2"	4097	LAVATRASTOS 2 FOSAS
2087	TUBO LISO CPVC 100 PSI 3/4"	4098	MEZCLADORA BAR-PILA
2091	TUBO PVC 1/2" 315 PSI	4099	TUBO DE ABASTO DE 7/8" INODORO
2092	TUBO PVC 2" 125 PSI	5	AZULEJOS CERAMICA
2096	TUBO PVC 3/4" 250 PSI	5011	PISO CERAMICO 0.31*0.31 IMPORTADO
2103	YEE 45 DRENAJES 2"	5012	PORCELANA
2104	YEE 45 DRENAJES 3"	5018	BOQUILLEX CEMIS 10 KG
2105	YEE 45 DRENAJES 4"	5016	PEGAMENTO A.M.U.
2107	TEE SANITARIA PVC 90 G 3"	5020	PEGAMIX 20 KG
2110	TUBO PVC ELECTRICO 1/2" DE 10'	5034	AZULEJO 10*10
2111	TUBO PVC ELECTRICO 3/4" DE 10'	6	BLOCK
2112	COPLA PVC ELECTRICA 1/2"	6006	BLOCK 35 KG 0.09
2113	COPLA PVC ELECTRICA 3/4 "GRIS	6007	BLOCK 35 KG 0.14
2114	CURVA DE 90 G ELECTRICA 1/2"	6012	BLOCK 50 KG 0.14
2115	CURVA DE 90 G ELECTRICA 3/4"	6045	BLOCK 35 KG 0.09 MITAD
2116	CONECTORES PVC ELECTRICOS 1/2"	6046	BLOCK 35 KG 0.14 MITAD
2118	TUBO PVC ELECTRICO 1" DE 10'	6049	BLOCK 50 KG 0.14 MITAD
2120	COPLA PVC ELECTRICAS 1"	8	CERRAJERIA
8012	CHAPA YALE	15088	TUBO PVC DUCTOVINIL DE 1/2"
8015	PASADORES BRONCE ANTIGUO	15096	VUELTA DUCTOVINIL DE 2"
8028	CERRADURA ENTRADA	15097	VARILLA DE COBRE
8029	ROSETON HIERRO	15136	COPLA CONDUIT DE 2"

Anexo No. 5
Nomenclatura de Presupuesto
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.

CODIGO	DESCRIPCION	CODIGO	DESCRIPCION
	MATERIALES		
8012	CHAPA YALE	15088	TUBO PVC DUCTOVINIL DE 1/2"
8015	PASADORES BRONCE ANTIGUO	15096	VUELTA DUCTOVINIL DE 2"
8028	CERRADURA ENTRADA	15097	VARILLA DE COBRE
8029	ROSETON HIERRO	15136	COPLA CONDUIT DE 2"
8030	PASADOR HIERRO FORJADO PISO	15148	ARMADURA POLARIZADA
8031	PASADOR HIERRO FORJADO	15154	PLACA PARA ESTUFA
8032	TOCADOR REDONDO EN HIERRO	15173	FLIPON 1 POLO 20A GE
8033	PASADOR DE CANTO	15174	FLIPON 2 POLOS 50A GE
10	HERRAMIENTAS	15178	BASE P/INTEMPERIE
10006	AZADONES	15179	VUELTA PVC ELECTRICO 1 1/2"
10007	BARRETA	15180	CAJA SOCKET CUADRADA
10011	CABOS LARGOS PARA PALA	15184	CABLE SPT 2*14 PARALELO
10012	CABOS PARA PIOCHA	15185	ALAMBRE THHN # 14
10013	CARRETIILLAS	15188	ALAMBRE THHN # 12
10019	MANGUERA DE 100 " 3/4	15194	ALAMBRE THHN # 10
10020	MANGUERA DE 1/2"	15195	ALAMBRE THHN # 8
10022	PALA CUADRADA	15196	ALAMBRE THHN # 6
10024	PIOCHA SIN CABO	15198	ALAMBRE THHN # 4
10027	TONEL	15199	FLEXITUBO 1/2"
10032	CUBETA	15200	TABLERO DE 24 CIRCUITOS 200A GE
12	BALDOSA Y TEJA	15201	TABLERO DE 2 CIRCUITOS 100A GE
12001	BALDOSA DOBLE	15208	OJOS DE BUEY OCTAGONAL
12004	TEJAS	15209	OJOS DE BUEY ANTIQUE
12031	FACHELETA	15210	BULBO MR16 50W
12032	BALDOSA SENCILLA	15211	BULBO MR11 50W
13	ADITIVOS PARA CONCRETO	15212	CONECTOR MAGIC
13001	ANTISOL BLANCO	15213	PLACA 1 MODULO MAGIC
13002	SIKAFLEX	15214	PLACA 2 MODULOS MAGIC
13003	SEPAROL	15215	PLACA 3 MODULOS MAGIC
13004	SIKA TRANSPARENTE	15216	CONECTOR MAGIC TELEFONICO
14	MADERA Y SUS PRODUCTOS	15217	INTERRUPTOR 4 VIAS MAGIC
14002	MADERA DE PINO FAJA	15218	ARMADURA MAGIC POLARIZADA
14006	MADERA DE PINO RUSTICA PARAL	15219	ARMADURA MAGIC TV
14007	MADERA DE PINO RUSTICA REGLA	15220	INTERRUPTOR SENCILLO MAGIC
14008	MADERA DE PINO RUSTICA TABLA	15221	INTERRUPTOR 3 VIAS MAGIC
14012	PARAL DE 3"*4"*9'	15222	PULSADOR P/TIMBRE MAGIC
14013	MADERA DE CIPRES CEPILLADO	15223	FLEXALITE DE 1/2"
14019	PLYWOOD FENOLICO 18 MM	15226	PLACA CIEGA
14024	DURPANEL 3/4"*4"*8'	15227	TIMBRE DIN DON
15	MATERIALES ELECTRICOS	15228	FLIPON 2*100A
15006	ALAMBRE THHN #12	15229	FLIPON 2*60A
15009	ARMADURA PARA ESTUFA	15230	FLIPON 2*30A
15027	CAJA CUADRADA	15232	BASE TRIPE REFLECTOR
15028	CAJA OCTAGONAL	16	PINTURA Y BARNICES
15029	CAJA RECTANGULAR	16003	BROCHA DE 4"
15032	CINTA DE AISLAR	16007	ANTICORROSIVA INDUSTRIAL
15036	CONECTOR DUCTON 1"	16014	BANDEJA PLASTICA
15060	PLACA	16022	REPUESTO RODILLO
15062	PLAFONERA SENCILLA	16026	THINER LACA
15070	SWITCH INTERRUPTOR	16029	BROCHA DE 3"
15073	SWITCH TOMACORRIENTE	18	PLOMERIA Y GRIFERIA
15084	TUBO DUCTOVINIL DE 2"	18011	CHORRO 1/2"
15086	TUBO CONDUIT DE 1 1/4"	18019	CODO DE 90 G HG 3/4"

Anexo No. 5
Nomenclatura de Presupuesto
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.

CODIGO	DESCRIPCION	CODIGO	DESCRIPCION
	MATERIALES		
18020	CODO DE 90 G HG 1/2"	51004	BLANQUEADO DE FILOS Y RINCONES
18032	VALVULA DE COMPUERTA 1/2"	51005	BLANQUEADO DE MOCHETAS
18033	VALVULA DE COMPUERTA 3/4"	51007	BLANQUEADO EN PAREDES
18050	NIPLA HG 1/2" *3"	51008	CERNIDO EN FILOS Y RINCONES
18051	NIPLA HG 1/2" *4"	51014	CERNIDO VERTICAL EN PAREDES
18088	CHAPETAS CROMADAS	51020	MARTELINADO
18090	VALVULA PARA PILA	51022	TALLADO DE CAJAS ELECTRICAS
18093	BOMBA PARA FUENTE	51025	TALLADO DE REMATES DE MURO
18153	NIPLA HG 1/2" *2"	51026	TALLADO Y BLANQUEADO DE GOTAS
18154	LLAVE DE CHORRO	51027	TALLAR MOLDURAS
18156	COPLA HG DE 1/2" CROMADA	52	ANDAMIOS
18157	NIPLA HG DE 1/2" CROMADA	52004	ANDAMIO PARA CIELO
18223	TUBO DE COBRE DE 3/8" PARA GAS	52007	ANDAMIO PARED DE PISO A CIELO
21	TUBOS DE CONCRETO	52010	DESHACER ANDAMIOS
21003	CAJAS DE CEMENTO	53	ARMADURA
21005	REPOSADERA	53001	HECHURA DE ARMADURA # 2
22	VARIOS	53002	HECHURA DE ARMADURA # 3
22001	ACIDO MURIATICO	53003	HECHURA DE ARMADURA # 4
22002	TRANSPORTE CAMION	53004	HECHURA DE ARMADURA # 5
22003	VARIOS	53005	HECHURA DE ARMADURA # 6
22004	TIERRA NEGRA	53006	HECHURA DE ESTRIBOS
22005	PUERTA MALLA METALICA	53007	HECHURA ESLABONES C/GANCHO
22006	ESTAMPADO DE CONCRETO	53008	COLOCACION DE PINES
22007	DUROPORT 1CM	54	CENTRADO DE COLUMNAS
23	LAMINAS Y TECHOS	54001	CENTRADO DE CIMIENTO CORRIDO
23017	LAMINA GRIS 6'	54002	CENTRADO DE COLUMNAS DE 0.10
23009	LAMINA GRIS 9'	54004	CENTRADO DE COLUMNAS DE 0.25
23010	LAMINA GRIS 10'	54005	CENTRADO DE COLUMNAS DE 0.30
23011	LAMINA GRIS 12'	54006	CENTRADO DE COLUMNAS DE 0.40
23012	LAMINA GRIS 8'	54008	CENTRADO DE ZAPATAS DE 0.80
23013	TORNILLO PARA LAMINA	54009	CENTRADO DE ZAPATAS DE 1.00
23014	ARANDELA DE ZINC	55	DRENAJES
23016	NYLON GRUESO NEGRO	55001	CAJA DE REGISTRO 0.50*0.50*0.60
24	PREFABRICADOS	55004	CAJA SIFON DE 0.40*0.40*0.50
24001	CONTRAJUNTA ESQUINA	55006	CAJA SIFON DE 1.00*1.00*0.50
24004	ELECTROMALLA 6*6 3/3 2.35*6.00 M	55012	COLOCAR REPOSADERA CEMENTO
24006	FABRIMALLA PLANA 8"*96"	55025	TAPADERA DE 0.70*0.70*0.07
24007	PANEL CONVINTEC 2"*48"*6"	55026	TAPADERA DE 0.71*0.95*0.07
24009	ANCLAJE	56	EXCAVACIONES
24010	SHINGLE ASFALTICO	56001	TERRENO DURO HASTA 0.60
24011	VARIOS PREFABRICADOS	56009	TERRENO DURO ADICIONAL
24012	PASTA TABLAYESO	58	FORMALETA
24014	MOLDURA DE DUROPORT	58003	COLOCACION DE TABLEROS
24015	GARGOLA VIDRIADA GRANDE	58004	COLOCAR TABLA PARA LOSA
24016	COLOCACION DE GARGOLA	58005	CORTAR TABLA
24017	GARGOLA VIDRIADA PEQUEÑA	58008	DESENCOFRADO DE FORMALETA
24018	ANGEL PARA BUCARO	58011	DESENTARIMADO TERREZA
24019	BUCARO	58013	PONER DINTEL
24020	INSTALACION DE BUCARO	58016	FORMALETA
24021	ELECTROMALLA 6*6 6/6 2.3*6.00 M	58017	QUITAR DINTEL Y FORMALETA
	MANO DE OBRA	58018	QUITAR TABLEROS
51	ACABADOS	58019	FORMALETA DE SILLARES
51001	ALIZADO DE CEMENTO	58028	HECHURA FORMALETA CURVA

Anexo No. 5
Nomenclatura de Presupuesto
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.

CODIGO	DESCRIPCION	CODIGO	DESCRIPCION
58030	HECHURA DE MOLDES	107002	PORTON
59	FUNDICIONES	107003	PERGOLAS
59001	FUNDICION COLUMNAS Y SOLERAS	107004	COLOCACION CIELO FALSO MADERA
59002	FUNDICION CONCRETO	107005	TERRAZAS ESPAÑOLAS
59003	FUNDICION TACOS	107006	VENTANERIA
59004	FUNDICION DESNIVELES	108	SUBCONTRATO ELECTRICIDAD
60	LEVANTADO MUROS	108001	SUBCONTRATO DE ELECTRICIDAD
60004	LEVANTADO BLOCK	109	GABINETES DE COCINA
60006	LEVANTADO BLOCK RUSTICO	109001	GABINETES AEROS PARA COCINA
61	COLOCACION ADOQUIN	109002	GABINETES BASE PARA COCINA
61002	COLOCACION BALDOSETA	110	HERRERIA
61003	COLOCACION DE ADOQUIN	110001	BARANDA ALTO 0.90
61007	COLOCACION DE ARRASTRE	110002	ENLAMINADO DE TECHO
61010	HACER CIZA TALLADA	110003	CANAL TECHO DE PALOMA
62	PRELIMINARES	110004	PELDAÑO HIERRO LISO
62001	FORRO DE TABLA EN BODEGA	110005	REJILLA DE ANGULAR
62002	PUENTES PARA TRAZO	110006	PUERTA DE METAL SIN CHAPA
62003	RELLENOS A MANO POR CAPAS	110007	PUERTA DE METAL CON CHAPA
62004	NIVELACION DE TERRENO	112	INSTALACION DE PISO Y AZULEJO
62005	TRAZO Y ESTAQUEADO	112001	INSTALACION AZULEJO
63	REPELLOS	112002	INSTALACION PISO
63001	ENSABIETADO DE CIELOS Y PAREDES	113	SUBCONTRATO DE PINTURA
63002	ENSABIETADO COLUMNAS	113001	SUBCONTRATO DE PINTURA
63003	PICADO DE CIELOS DE CONCRETO	114	SUBCONTRATO DE PLOMERIA
63004	PICADO DE COLUMNAS	114001	SUBCONTRATO DE PLOMERIA
63005	PICADO DE PAREDES	115	SUBCONTRATO DE CLOSETS
63006	REPELO DE PAREDES	115001	INTERIOR WALK IN CLOSET
63007	REPELO DE RINCONES	116	VIDRIO
63008	REPELO DE MURO	116001	COLOCACION DE VIDRIO
63009	REPELO PARA LOSA	116002	MASTIC
63010	REVESTIMIENTO FACHALETA	116003	VIDRIO CLARO 3 MM
64	TECHOS	116004	ESPEJO BICELADO
64002	COLOCA LAMINA GALVANIZADA	116005	MARCOS PARA VIDRIO ANGULAR
64005	COLOCA TEJA	117	VARIOS - COSTOS ESPECIALES
64007	COLOCA COVINTEC PARA LOSA	117001	CORTE CARGA ACARREO
64011	COLOCA ELECTROMALLA	117002	CONCRETO PREMEZCLADO
65	VARIOS	117003	BALCONES
65001	ALBAÑIL "A"	117004	GRAMA
65002	AYUDANTE "A"	117005	ACABADO PLASTICO
65003	COLOCACION DE ARRASTRES	117006	ACABADO RUSTICO
65004	GUARDIAN "A"	117007	HECHURA DE CUPULAS
65005	MAESTRO "A"	117008	HECHURA DE LINTERNILLAS
65006	MAESTRO "B"	117009	AZULEJO DECORADO
65007	TRAZADOR		COSTOS VARIOS DE OBRA
65008	VARIOS MANO OBRA	159	DERIVADOS DEL PETROLEO
65009	BODEGUERO	159001	GASOLINA CORRIENTE
65010	AYUDANTE DE BODEGA	160	ALQUILER EQUIPO
65011	COMPACTACION	160001	MEZCLADORA DE CONCRETO
	SUBCONTRATOS	160002	ALQUILER DE ANDAMIOS
101	TEXTURIZADO	160003	VIBRADOR DE CONCRETO
101001	TEXTURIZADO TABIQUE TABLAYESO	161	COSTOS ESPECIALES
107	CARPINTERIA	161001	COSTO EQUIPO Y ENERGIA
107001	PUERTA DE CEDRO		

Anexo No. 6			
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.			
Nomenclatura Contable			
CUENTA	CUENTA		
1	ACTIVO		
11	ACTIVO NO CORRIENTE	121010309	Jardinización
111	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (NETO)	121010310	Pintura
11101	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	121010311	Plomería
1110101	Equipo de Computo	121010312	Planta de Tratamiento
1110102	Maquinaria y Equipo	121010313	Puertas y closets
1110103	Mobiliario y Equipo	121010314	Shingle asfáltico
1110104	Vehículos	121010315	Ventanería
11102	DEPRECIACIONES ACUMULADAS	121010316	Varios subcontratos
1110201	Deprec. Acum. Equipo Computo	1210104	COSTOS VARIOS DE OBRA
1110202	Deprec. Acum. Maquinaria y Eq.	121010401	Alquiler equipo obra
1110203	Deprec. Acum. Mobiliario y Eq.	121010402	Movimiento de tierra
1110204	Deprec. Acum. Vehículos	121010403	Combustible y lubricantes
12	ACTIVO CORRIENTE	121010404	Decoración casa modelo
121	OBRAS EN PROCESO	121010405	Luz agua teléfono
12101	CONSTRUCCION DE CASAS	121010406	Fletes
1210101	MATERIALES	121010407	Licencia construcción
121010201	Artefactos sanitarios	121010408	Lineas telefonicas
121010102	Azulejo piso cerámico	121010409	Mantenimiento equipo
121010103	Block y ladrillo	121010410	Red electrica cable y tv
121010104	Cemento cal y áridos	121010411	Red drenajes y agua potable
121010105	Chapas y bisagras	122	CUENTAS POR COBRAR
121010106	Concreto premezclado	12201	IMPUESTOS POR COBRAR
121010107	Herramientas	1220101	ISO
121010108	Hierro clavo alambre	1220102	ISR
121010109	Madera de construcción	1220103	IVA
121010110	Material eléctrico	12202	EMPLEADOS
121010111	Material prefabricado	1220201	Empleados Administración
121010212	Mezclas en bolsa	1220202	Empleados Obra
121010213	Pintura y accesorios	12203	VARIOS
121010114	Tubería de cobre	1220301	Anticipo a Proveedores
121010215	Tubería de cemento	1220302	Otras Cuentas por Cobrar
121010216	Tubería de hierro galvanizado	1220303	Cheques Rechazados
121010217	Tubería pvc	123	CAJA Y BANCOS
121010218	Varios materiales	12301	BANCOS
121010119	Baldosa y teja	1230101	Banco G&T Continental
121010220	Lamina	1230102	Banco Industrial
1210102	MANO DE OBRA	1230103	BI CD
121010201	Albañiles	1230104	Westrust Bank \$
121010202	Ayudantes	1230199	Diferencial Cambiario W \$
121010203	Bonificación	12302	CAJA
121010204	Cuotas patronales	1230202	Caja Chica
121010205	Personal admón. obra	2	PASIVO
121010206	Prestaciones laborales	21	PASIVO CORRIENTE
1210103	SUB CONTRATOS	21101	PROVEEDORES
121010301	Aplicación de texturas	2110101	Proveedores Proyecto Actual
121010302	Armador	21102	IMPUESTOS POR PAGAR
121010303	Carpintería	2110201	Cuotas IGSS
121010304	Domos	2110202	ISR por Pagar
121010305	Electricidad	2110203	Retenciones ISR
121010306	Gabinetes de cocina	21103	PRESTACIONES LABORALES
121010307	Herrería	2110301	Aguinaldos
121010308	Instalación piso y azulejo	2110302	Bono 14

Anexo No. 6			
Victoria Arquitectos e Ingenieros, S.A.			
Nomenclatura Contable			
CUENTA	CUENTA		
2110304	Vacaciones	521010302	Armador
21104	OTRAS CUENTAS PAGAR	521010303	Carpintería
2110401	Enganches de Clientes	521010304	Domos
2110402	Otras Cuentas por Pagar	521010305	Electricidad
3	CAPITAL, RESERVAS Y RESULTADOS	521010306	Gabinets de cocina
31	CAPITAL	521010307	Herrería
31101	CAPITAL AUTORIZADO	521010308	Instalación piso y azulejo
3110101	Capital Autorizado Suscrito y Pagado	521010309	Jardinización
31102	RESERVAS	521010310	Pintura
3110201	Reserva Legal	521010311	Plomería
31103	RESULTADOS	521010312	Planta de Tratamiento
3110301	Superávit	521010313	Puertas y closets
3110302	Ganancia del Ejercicio	521010314	Shingle asfáltico
4	INGRESOS	521010315	Ventanería
41	INGRESOS	5210104	COSTOS VARIOS DE OBRA
41101	VENTAS Y SERVICIOS	521010401	Alquiler equipo obra
4110101	Venta de Viviendas	521010402	Movimiento de tierra
4110102	Modificaciones de Clientes	521010403	Combustible y lubricantes
41102	OTROS INGRESOS	521010404	Decoración casa modelo
4110201	Alquileres	521010405	Luz agua teléfono
5	COSTOS Y GASTOS	521010406	Fletes
51	COSTOS Y GASTOS	521010407	Licencia construcción
52101	CONSTRUCCION DE CASAS	521010408	Lineas telefonicas
5210101	MATERIALES	521010409	Mantenimiento equipo
521010101	Artefactos sanitarios	521010410	Red electrica cable y tv
521010102	Azulejo piso cerámico	521010411	Red drenajes y agua potable
521010103	Block y ladrillo	5210106	GASTOS DE VENTAS
521010104	Cemento cal y áridos	521010601	Comisiones sobre ventas
521010105	Chapas y bisagras	521010602	Publicidad y anuncios
521010106	Concreto premezclado	5210107	GASTOS DE ADMINISTRACION
521010107	Herramientas	521010701	Atención a empleado
521010108	Hierro clavo alambre	521010702	Arrendamientos varios
521010109	Madera de construcción	521010704	Bonificación
521010110	Material eléctrico	521010705	Combustibles lubricantes
521010111	Material prefabricado	521010706	Cobros bancarios
521010112	Mezclas en bolsa	521010707	Cuota patronal
521010113	Pintura y accesorios	521010708	Cuotas y suscripciones
521010114	Tubería de Cobre	521010709	Depreciaciones
521010115	Tubería de cemento	521010710	Gastos de Limpieza
521010116	Tubería de hierro galvanizado	521010711	Honorarios profesionales
521010117	Tubería pvc	521010712	Impuestos
521010118	Varios materiales	521010713	Papelería y útiles
521010119	Baldosa y teja	521010714	Parqueo
521010120	Lamina	521010715	Prestaciones laborales
5210102	MANO DE OBRA	521010716	Reparaciones y manto.
521010201	Albañiles	521010717	Seguros
521010202	Ayudantes	521010718	Luz teléfonos e internet
521010203	Bonificación	521010719	Sueldos y salarios
521010204	Cuotas patronales	521010720	Tramites y permisos
521010205	Personal admón. obra	61	INGRESOS FINANCIEROS
521010206	Prestaciones laborales	61101	PRODUCTOS FINANCIEROS
5210103	SUB CONTRATOS	6110101	Intereses Bancarios
521010301	Aplicación de texturas		